

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)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
11.010	Disponible	131.866	81.688
11.020	Valores negociables	91.620	315.616
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	433.828	441.394
11.110	Activo securitizado (corto plazo )	433.828	443.177
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)	-	(1.783)
11.200	Otros activos circulantes	18.736	21.551
<b>11.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>676.050</b>	<b>860.249</b>
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	3.787.196	4.016.375
13.110	Activo securitizado largo plazo	3.787.196	4.016.375
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
<b>13.000</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>3.787.196</b>	<b>4.016.375</b>
<b>10.000</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.463.246</b>	<b>4.876.624</b>

<b>PASIVOS</b>	<b>Antecedentes al</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	2.433	2.478
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	656	655
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	779	776
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	234	234
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.873	1.573
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	40.287	107.160
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	5.806	4.487
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	230.955	195.923
<b>21.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>283.023</b>	<b>313.286</b>
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	8.796.175	8.824.971
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
<b>22.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>8.796.175</b>	<b>8.824.971</b>
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(4.369.410)	(4.056.576)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(4.369.410)	(4.056.576)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(246.542)	(205.057)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
<b>23.000</b>	<b>TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO</b>	<b>(4.615.952)</b>	<b>(4.261.633)</b>
<b>20.000</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>4.463.246</b>	<b>4.876.624</b>

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 período comprendido entre el y el	01-01-2016 30-09-2016	01-01-2015 30-09-2015
<b>INGRESOS</b>			
35.110	Intereses por activos securitizados	234.945	282.128
35.120	Intereses por inversiones	2.948	5.048
35.130	Reajustes por activos securitizados	99.025	134.596
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	16.518	63.234
35.100	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>353.436</b>	<b>485.006</b>
<b>GASTOS</b>			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(14.289)	(15.099)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(3.157)	(3.151)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.181)	(1.186)
35.225	Remuneración banco pagador	(706)	(708)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(5.047)	(4.763)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(459.595)	(475.728)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(202.925)	(261.268)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(929)	(1.807)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(14.354)	(47.005)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(8.111)	(3.089)
35.200	<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(710.294)</b>	<b>(813.804)</b>
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	110.316	123.741
23.200	<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>(246.542)</b>	<b>(205.057)</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**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) Períodos contables**

Los presentes estados financieros, cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015.

**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 30 de septiembre de 2015, han sido actualizados extracontablemente en un 3,4%.

**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 30 de septiembre de cada período. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

<b>Porcentajes de actualización</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación índice de precios al consumidor	2,5	3,0

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**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 \$26.224,30 y \$25.346,89, al 30 de septiembre de 2016 y 2015, 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 30 de septiembre de 2016 (M\$1.783 en 2015. 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 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)**

**j) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$2.433 (M\$2.478 al 30 de septiembre de 2015), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (Ver Nota 9).

**k) Gastos imputables al patrimonio separado**

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, en que ha incurrido el patrimonio separado.

**l) Ingreso de explotación**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 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 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

**Nota 4 - Corrección Monetaria**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2016	2015
Activos no monetarios	UF	93	93
Cuentas de resultados	IPC	3.652	5.495
Déficit acumulados	IPC	106.571	118.153
<b>Totales</b>		<b>110.316</b>	<b>123.741</b>

**Nota 5 - Valores Negociables**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2016	2015
Fondos Mutuos BBVA Corporativo	\$	22.129	47.770
Fondos Mutuos Euroamerica Money Market	\$	23.156	59.197
Fondos Mutuos BCI Depósito Efectivo	\$	2.028	11.408
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	21.137	40.505
Fondos Mutuos BTG Pactual Money Market	\$	-	38.382
Fondos Mutuos Security Plus	\$	21.140	59.120
Fondos Mutuos Itaú Plus	\$	2.030	59.234
<b>Totales</b>		<b>91.620</b>	<b>315.616</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 6 - Activos Securitizados en Mora**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2016	2015	2016	2015
1 a 3	61	49	16.021	13.535
4 o más	2	7	2.148	6.943
Totales	63	56 (a)	18.169	20.478

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

**Nota 7 - Activos Securitizados**

Los 214 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2016 (223 al 30 de septiembre de 2015) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,33% 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 45 meses (57 en 2015).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Valor par	388.449	387.795	3.391.049	3.514.464	3.779.498	3.902.259	11,33
Aj. Tasa valorización	45.379	55.382	396.147	501.911	441.526	557.293	7,65
Prov. activo securitizado	-	(1.783)	-	-	-	(1.783)	
Totales	433.828	441.394	3.787.196	4.016.375	4.221.024	4.457.769	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2016 y 2015, 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 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 8 - Otros Activos Circulantes**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Activos securitizados en mora (a)	18.169	20.478
Otros	567	1.073
Totales	18.736	21.551

(a) Ver detalle en Nota 6.

**Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Administración primaria (a)	1.122	1.168
Administración maestra (b)	1.311	1.310
Totales	2.433	2.478

- (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 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Facturas por pagar	1.254	3.215
Seguros	2.541	1.064
Otros	2.011	208
Totales	5.806	4.487

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**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 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2016	M\$ 2015	
228-02-05-00	BSECS-3A		UF	7%	01-07-2022	Sem.	Sem.	271.242	303.083	nacional
Obligaciones por prepago								(40.287)	(107.160)	
Total porción corto plazo								230.955	195.923	
Bonos largo plazo										
	BSECS-3A	119.193	UF	7%	01-07-2022	Sem.	Sem.	2.908.287	3.325.553	nacional
	BSECS-3B	220.723	UF	7%	01-07-2022	Sem.	Sem.	5.887.888	5.499.418	nacional
Total largo plazo								8.796.175	8.824.971	

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 11,33% anual y la de los bonos de 7,0%. 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, sino en sus valores económicos.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 13 - Cambios en los Excedentes**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	M\$		M\$	
	30-09-2016		30-09-2015	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(4.262.839)	-	(3.808.920)	-
Revalorización de excedentes	(106.571)	-	(114.268)	-
Déficit del Ejercicio	-	(246.542)	-	(198.314)
Saldo final	(4.369.410)	(246.542)	(3.923.188)	(198.314)
Saldo actualizado	-	-	(4.056.576)	(205.057)

**Nota 14 - Gastos Adicionales**

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2016 y 2015 de cargo del patrimonio separado BSECS-3, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2016	2015
Legales y notariales	(a)	(6.319)	(1.181)
Seguros	(a)	(247)	-
Otros gastos	(a)	(1.545)	(1.908)
Totales		(8.111)	(3.089)

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

**Nota 15 - Otros Ingresos**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2016	2015
Liberación de provisiones	3.006	-
Otros ingresos percibidos de la Administradora de Fondos para la Vivienda	5.515	53.719
Ventas de viviendas	7.997	9.174
Otros	-	341
Totales	16.518	63.234

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3**

El detalle al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2016	2015
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(10.331)	(11.131)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(3.958)	(3.968)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(5.047)	(4.763)
Remuneración banco pagador	(4)	(706)	(708)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.181)	(1.186)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(3.157)	(3.151)
<b>Totales</b>		<b>(24.380)</b>	<b>(24.907)</b>

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 Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Clasificadora de Riesgo	mensual	anual	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 Superintendencia de Valores y Seguros, a excepción de Deloitte Auditores y Consultores Ltda, que comenzó a partir de enero de 2010.

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

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, 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 30 de septiembre de 2016 y 2015, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 19 - Contingencias y Compromisos**

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

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, no se han recibido cauciones de terceros.

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

**a) Activos**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		30-09-2016	30-09-2015
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	131.866	81.688
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	91.620	315.616
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	433.828	443.177
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	(1.783)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	18.736	21.551
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.787.196	4.016.375
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	\$NO REAJUSTABLES	242.222	417.072
	\$REAJUSTABLES	4.221.024	4.459.552
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.463.246</b>	<b>4.876.624</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)**

**b) Pasivos circulantes**

RUBRO	MONEDA	M\$	
		30-09-2016	30-09-2015
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.433	2.478
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	656	655
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	779	776
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	234	234
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.873	1.573
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	40.287	107.160
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.806	4.487
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	230.955	195.923
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	46.093	111.647
	\$REAJUSTABLES	236.930	201.639
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		283.023	313.286

**c) Pasivos largo plazo**

**30-09-2016**

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-3A	\$REAJUSTABLES	490.411	7%	2.030.929	7%	386.947	7%	2.908.287
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.887.888	7%	5.887.888
Total pasivo largo plazo		490.411		2.030.929		6.274.835		8.796.175

**30-09-2015**

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-3A	\$REAJUSTABLES	547.980	7%	1.290.524	7%	1.487.049	7%	3.325.553
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.499.418	7%	5.499.418
Total pasivo largo plazo		547.980		1.290.524		6.986.467		8.824.971

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**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 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 Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$	M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	131.838	81.656	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	28	32	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BBVA Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	22.129	47.770	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	23.156	59.197	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	2.028	11.408	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	21.137	40.505	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BTG Pactual Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	-	38.382	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	21.140	59.120	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	2.030	59.234	Cumple

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**Nota 23 - Sanciones**

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, 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 30 de abril de 2015, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2015.

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 el período comprendido entre el 1 de octubre de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.

## **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.

## 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	214
Saldo Insoluto Total	10.189.006	3.756.434
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.008	19.385
Tasa de Originacion	11,33%	11,63%
Plazo Transcurrido	12	195
Plazo Remanente	220	45
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	38,72%

#### 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	214

Administrador Primario: Mapsa Leasing Habitacional  
 Administrador Maestro: Securitzadora 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	11.800.935	3.125.752	450	147	252	69	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.097.944	5.788.297	400	400	252	69	7,00%

### Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-3A	AA	AA	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 EFFF
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Al día	2.863.300	2.851.053	2.872.846	2.724.862	2.798.500	2.778.806	2.808.465	2.767.818	2.754.496	2.698.402	2.795.196	2.583.434	2.641.495
1 cuota en mora	454.388	464.275	431.678	565.553	481.688	462.623	477.885	550.474	535.028	515.648	428.715	686.316	551.785
2 cuota en mora	283.957	253.274	289.097	230.328	297.646	273.336	289.385	216.298	261.351	319.360	334.517	268.747	370.130
3 cuota en mora	151.000	205.441	109.486	186.743	134.688	204.182	76.208	128.132	77.965	93.699	89.635	99.731	149.846
4 cuota en mora	56.592	50.141	47.518	21.714	40.385	17.649	80.509	41.828	66.059	73.926	70.517	87.799	-
5 cuota en mora	37.396	-	50.141	34.328	-	18.672	17.649	45.552	28.322	32.885	13.506	19.458	23.733
6 y mas cuotas en mora(1)	34.092	34.092	34.092	71.330	81.925	60.499	65.666	65.666	92.546	53.681	41.015	14.686	19.458
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.406	-	-	-
TOTAL	3.880.724	3.858.276	3.834.858	3.834.858	3.834.832	3.815.767	3.815.767	3.815.767	3.815.767	3.787.602	3.773.100	3.760.171	3.756.447

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

##### Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EFFF
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Al día	73,78%	73,89%	74,91%	71,06%	72,98%	72,82%	73,60%	72,54%	72,19%	71,24%	74,08%	68,71%	70,32%
1 cuota en mora	11,71%	12,03%	11,26%	14,75%	12,56%	12,12%	12,52%	14,43%	14,02%	13,61%	11,36%	18,25%	14,69%
2 cuota en mora	7,32%	6,56%	7,54%	6,01%	7,76%	7,16%	7,58%	5,67%	6,85%	8,43%	8,87%	7,15%	9,85%
3 cuota en mora	3,89%	5,32%	2,86%	4,87%	3,51%	5,35%	2,00%	3,36%	2,04%	2,47%	2,38%	2,65%	3,99%
4 cuota en mora	1,46%	1,30%	1,24%	0,57%	1,05%	0,46%	2,11%	1,10%	1,73%	1,95%	1,87%	2,33%	0,00%
5 cuota en mora	0,96%	0,00%	1,31%	0,90%	0,00%	0,49%	0,46%	1,19%	0,74%	0,87%	0,36%	0,52%	0,63%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,88%	0,88%	0,89%	1,86%	2,14%	1,59%	1,72%	1,72%	2,43%	1,42%	1,09%	0,39%	0,52%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,51%	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 EFFF
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Al día	167	165	166	157	161	162	163	160	162	155	159	149	151
1 cuota en mora	24	26	24	33	28	25	27	32	28	30	26	37	31
2 cuota en mora	17	16	18	14	19	17	17	12	15	18	19	17	22
3 cuota en mora	8	10	6	10	6	10	4	8	5	5	5	6	8
4 cuota en mora	3	3	2	1	2	1	4	2	4	4	3	4	0
5 cuota en mora	2	0	3	2	0	1	1	2	1	2	1	1	1
6 y mas cuotas en mora(1)	2	2	2	4	5	4	4	4	5	3	3	1	1
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
TOTAL	223	222	221	221	221	220	220	220	220	217	216	215	214

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

### Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Al día	74,89%	74,32%	75,11%	71,04%	72,85%	73,64%	74,09%	72,73%	73,64%	71,43%	73,61%	69,30%	70,56%
1 cuota en mora	10,76%	11,71%	10,86%	14,93%	12,67%	11,36%	12,27%	14,55%	12,73%	13,82%	12,04%	17,21%	14,49%
2 cuota en mora	7,62%	7,21%	8,14%	6,33%	8,60%	7,73%	7,73%	5,45%	6,82%	8,29%	8,80%	7,91%	10,28%
3 cuota en mora	3,59%	4,50%	2,71%	4,52%	2,71%	4,55%	1,82%	3,64%	2,27%	2,30%	2,31%	2,79%	3,74%
4 cuota en mora	1,35%	1,35%	0,90%	0,45%	0,90%	0,45%	1,82%	0,91%	1,82%	1,84%	1,39%	1,86%	0,00%
5 cuota en mora	0,90%	0,00%	1,36%	0,90%	0,00%	0,45%	0,45%	0,91%	0,45%	0,92%	0,46%	0,47%	0,47%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,90%	0,90%	0,90%	1,81%	2,26%	1,82%	1,82%	1,82%	2,27%	1,38%	1,39%	0,47%	0,47%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,46%	0,46%	0,47%	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 septiembre de 2016, la morosidad total de la cartera vigente, en términos de saldo insoluto, es de 29,68% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 1,15%. Estos mismos indicadores a septiembre de 2015, alcanzaron un 26,22% y un 3,30% respectivamente.

Securizadora Security ha tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables de mora con ayuda del administrador primario y a su vez mejorar estos indicadores.

### I.4 Activos Prepagados

#### I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	61.391	14.450	23.418	-	-	19.065	-	-	-	-	14.502	12.929	-
Total Prepagos	61.391	14.450	23.418	-	-	19.065	-	-	-	-	14.502	12.929	-
Prepagos Acumulados	4.058.237	4.072.686	4.096.105	4.096.105	4.096.105	4.115.170	4.115.170	4.115.170	4.115.170	4.115.170	4.129.672	4.142.600	4.142.600

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
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	0,60%	0,14%	0,23%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,13%	0,00%
Total Prepagos	0,60%	0,14%	0,23%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,13%	0,00%
Prepagos Acumulados	39,83%	39,97%	40,20%	40,20%	40,20%	40,39%	40,39%	40,39%	40,39%	40,39%	40,53%	40,66%	40,66%

## I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0
Total Prepagos	4	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0
Prepagos Acumulados	208	209	210	210	210	211	211	211	211	211	212	213	213

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
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	0,55%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%
Total Prepagos	0,55%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%
Prepagos Acumulados	38,45%	38,63%	38,82%	38,82%	38,82%	39,00%	39,00%	39,00%	39,00%	39,00%	39,19%	39,37%	39,37%

## I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEEE
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Tasa de Origenación	11,52%	11,80%	11,63%	0,00%	0,00%	11,62%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,80%	11,91%	0,00%
Plazo Transcurrido	183	181	185	-	-	190	-	-	-	-	188	193	-
Plazo Remanente	41	59	55	-	-	50	-	-	-	-	52	47	-

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

El mercado hipotecario sigue teniendo un nivel de prepago considerable debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés en años recientes y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento. Sin embargo, esta cartera en particular, muestra un crecimiento bastante moderado de esta variable dentro del año.

A septiembre de 2016, el índice acumulado muestra un 40,66% medido como porcentaje sobre saldos insolutos. Al cierre de septiembre de 2015 este índice fue de un 39,83%, incrementando en un 0,83% 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.

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

### I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.



## **Activos en incumplimiento en término de número de activos %**

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	
Activos en Proceso Judicial	2,59%	2,40%	2,77%	3,14%	3,51%	3,14%	3,33%	2,96%	3,14%	2,96%	2,22%	2,59%	2,59%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,18%	0,00%
Activos Liquidados	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	17,93%	18,11%

### **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.

Los activos en procesos judiciales a septiembre 2016 fueron de un 2,39% sobre saldo insoluto inicial. A septiembre 2015 el indicador fue 2,43%. El índice en relación al número de activos en cobranza judicial a septiembre 2016 fue de 2,59% y a septiembre 2015 fue de 2,59%.

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial, durante el periodo de septiembre 2015 y septiembre 2016, se ha registrado 1 vivienda vendida.

Los demás indicadores sobre activos en liquidación y liquidados, se comportan de manera normal al tiempo de demora que significa su enajenación en términos de contratos liquidados. 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**

	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%
Relación Deuda/Garantía	41,81%	41,93%	41,56%	41,43%	40,80%	40,52%	40,28%	39,90%	39,75%	39,44%	39,28%	39,01%	38,72%
Plazo Transcurrido	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195
Plazo Remanente	57	56	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	45

### **I.7.2 Análisis de los índices del activo**

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 41,81% a 38,72% debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores y la rentabilidad de dichos fondos que disminuyen la deuda.

La tasa de la cartera se ha mantenido prácticamente sin variaciones. En tanto, el plazo remanente y transcurrido de las operaciones se comportan de acuerdo a su naturaleza.



### **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.

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte el plazo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

### **I. 11 Comportamiento de excedentes**

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

### **I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos**

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

### **I.13 Otros**

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.