

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	30-09-2016	30-09-2015
11.010	Disponible		415.044	377.228
11.020	Valores negociables		99.750	103.442
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		983.603	1.025.508
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		992.763	1.034.522
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(9.160)	(9.014)
11.200	Otros activos circulantes		63.312	63.880
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.561.709	1.570.058
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		8.557.671	9.344.334
13.110	Activo securitizado largo plazo		8.557.671	9.344.334
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		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		8.557.671	9.344.334
10.000	TOTAL ACTIVOS		10.119.380	10.914.392
PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2016	30-09-2015
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.348	7.517
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		10.708	10.702
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		779	776
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		390	390
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.170	983
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		152.389	74.649
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		11.645	10.011
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		633.285	748.192
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		817.714	853.220
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.976.342	13.413.421
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		12.976.342	13.413.421
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(3.438.682)	(3.220.580)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(3.438.682)	(3.220.580)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Déficit del ejercicio		(235.994)	(131.669)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(3.674.676)	(3.352.249)
20.000	TOTAL PASIVOS		10.119.380	10.914.392

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(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
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		474.704	530.970
35.120	Intereses por inversiones		5.320	4.758
35.130	Reajustes por activos securitizados		227.163	303.333
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		10.751	60.227
35.100	TOTAL INGRESOS		717.938	899.288
GASTOS				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(39.399)	(40.788)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(13.902)	(13.972)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(1.181)	(1.186)
35.225	Remuneración banco pagador		(1.174)	(1.175)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.146)	(2.962)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(599.791)	(621.709)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(313.657)	(405.497)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		(5.320)	(4.841)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(53.523)	(28.905)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(10.292)	(7.522)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(1.041.385)	(1.128.557)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		87.453	97.600
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(235.994)	(131.669)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

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.

Porcentaje de actualización	2016	2015
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,5	3,0

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 2 - Principales de los 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 \$26.224,30 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 ha constituido provisión por M\$9.160 y M\$9.014 por los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre 2016 y 2015, respectivamente. 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

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

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.348 (M\$7.517 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 el período que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016, 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 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	278	-
Cuentas de resultado	IPC	3.305	3.797
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	83.870	93.803
Totales		87.453	97.600

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 Security Plus	\$	99.750	103.442
Totales		99.750	103.442

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	Números de Arrendatarios M\$		Monto M\$	
	2016	2015	2016	2015
1 a 3	134	140	33.461	34.459
4 o más	6	12	13.928	15.755
Totales	140	152 (a)	47.389	50.214

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 526 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2016 (559 al 30 de septiembre 2015), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 10,23% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 73 meses (85 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		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Valor par	872.533	894.706	7.521.286	8.081.443	8.393.819	8.976.149	10,23
Aj. Tasa valorización	120.230	139.816	1.036.385	1.262.891	1.156.615	1.402.707	6,69
Prov. Activos securitizados	(9.160)	(9.014)	-	-	(9.160)	(9.014)	
Totales	983.603	1.025.508	8.557.671	9.344.334	9.541.274	10.369.842	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2016 y 2015, el Patrimonio Separado BSECS-6 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

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

Concepto	M\$	
	2016	2015
Bienes recuperados por leasing (a)	14.392	-
Activos securitizados en mora (b)	47.389	50.214
Cuenta por cobrar término de contratos	-	11.852
Otros	1.531	1.814
Totales	63.312	63.880

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 2 m).

b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

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)	2.759	2.930
Administración maestra (b)	4.589	4.587
Totales	7.348	7.517

- (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 UF0,2 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 UF175 trimestrales.

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	3.234	6.550
Seguros	6.876	2.969
Otros	1.535	492
Totales	11.645	10.011

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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2016	M\$ 2015	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	401.260	419.298	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	384.414	403.543	nacional
Obligaciones por prepago								(152.389)	(74.649)	
Total porción corto plazo								633.285	748.192	
Bonos largo plazo										
	BSECS-6A1	89.019	UF	5,5%	01-10-2025	trim.	trim.	1.964.659	2.349.059	nacional
	BSECS-6AA1	253.204	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	6.351.531	6.683.006	nacional
	BSECS-6B1	65.523	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	1.744.741	1.640.367	nacional
	BSECS-6C1	109.487	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	2.915.411	2.740.989	nacional
Total largo plazo								12.976.342	13.413.421	

Los bonos serie B y C 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 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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	(3.354.812)	-	(3.023.962)	-
Revalorización de excedentes	(83.870)	-	(90.719)	-
Déficit del Ejercicio	-	(235.994)	-	(127.339)
Saldo final	(3.438.682)	(235.994)	(3.114.681)	(127.339)
Saldo actualizado	-	-	(3.220.580)	(131.669)

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-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2016	2015
Legales y notariales	(a) (6.895)	(2.045)
Seguros	(a) (389)	(1.635)
Otros gastos	(a) (3.008)	(3.842)
Totales	(10.292)	(7.522)

(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
Otros ingresos percibidos de la administración de fondos para la vivienda	2.249	58.000
Liberación de provisiones	6.546	1.577
Ventas de viviendas	1.956	-
Otros	-	650
Totales	10.751	60.227

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados		M\$	
		2016	2015
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(25.590)	(26.964)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(13.809)	(13.824)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.146)	(2.962)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.174)	(1.175)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.181)	(1.186)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(13.902)	(13.972)
Totales		(58.802)	(60.083)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4) Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5) Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6) Feller-Rate Limitada	mensual	anual	devengado
(6) Fitch Chile Limitada	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 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 A1, AA1, B1, y C1 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 retiros por este concepto.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 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	MONTO	
		30-09-2016	30-09-2015
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	415.044	377.228
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	99.750	103.442
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	992.763	1.034.522
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(9.160)	(9.014)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	63.312	63.880
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	8.557.671	9.344.334
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	568.946	535.536
	\$REAJUSTABLES	9.550.434	10.378.856
TOTAL ACTIVOS		10.119.380	10.914.392

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2016	30-09-2015
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	7.348	7.517
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	10.708	10.702
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	779	776
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	390	390
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.170	983
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	152.389	74.649
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	11.645	10.011
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	633.285	748.192
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	164.034	84.660
	\$REAJUSTABLES	653.680	768.560
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		817.714	853.220

c) Pasivo largo plazo

30-09-2016

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	740.855	5,5%	665.623	5,5%	558.181	5,5%	-	5,5%	1.964.659
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	705.770	5,9%	629.320	5,9%	5.016.441	5,9%	-	5,9%	6.351.531
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.744.741	6,3%	1.744.741
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.915.411	6,3%	2.915.411
Total pasivo largo plazo		1.446.625		1.294.943		5.574.622		4.660.152		12.976.342

30-09-2015

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$REAJUSTABLES	774.160	5,5%	695.544	5,5%	879.355	5,5%	-	5,5%	2.349.059
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	740.891	5,9%	660.636	5,9%	4.437.621	5,9%	843.858	5,9%	6.683.006
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.640.367	6,3%	1.640.367
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.740.989	6,3%	2.740.989
Total pasivo largo plazo		1.515.051		1.356.180		5.316.976		5.225.214		13.413.421

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

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 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 clasificada en AAfm que inviertan en los valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación 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	21.681	27.008	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	393.363	350.220	Cumple
Cuota de 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	99.750	103.442	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la Sociedad Securitizadora, no han recibido sanciones de ningún tipo.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2016 y 2015

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

El 1 de octubre de 2016 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 19 láminas de securitización por M\$203.313 y M\$189.992, respectivamente.

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 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.) Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva más de 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 costo 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 y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una buena capacidad de pago del capital e intereses.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	526
Saldo Insoluto Total	16.828.286	8.296.713
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.571	18.351
Tasa de Originación	10,23%	10,10%
Plazo Transcurrido	18	162
Plazo Remanente	215	73
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	47,66%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	906	526

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securitizadora 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-6A1	8.431.112	2.334.461	643	373	228	78	5,50%
BSECS-6AA1	11.866.496	6.640.098	905	516	258	78	5,90%
BSECS-6B1	812.953	1.718.296	155	155	258	78	6,30%
BSECS-6C1	1.358.419	2.871.218	259	259	258	78	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	A
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB+
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	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	6.468.617	6.472.629	6.488.731	6.555.577	6.518.968	6.572.413	6.507.927	6.402.322	6.410.111	6.043.731	6.101.451	6.151.093	6.081.913
1 cuota en mora	1.333.611	1.363.296	1.228.215	1.097.828	1.188.774	1.126.806	1.151.299	1.268.810	1.165.434	1.421.619	1.288.662	1.216.362	1.150.722
2 cuota en mora	680.337	601.402	760.164	702.470	659.122	631.717	613.649	503.900	676.718	547.039	680.835	624.505	748.599
3 cuota en mora	210.109	193.509	152.730	190.572	197.784	138.543	168.491	239.716	132.643	287.104	140.064	189.418	222.015
4 cuota en mora	64.433	65.272	26.015	80.745	51.688	86.593	69.652	30.315	25.359	72.825	97.135	55.307	-
5 cuota en mora	21.845	51.557	21.766	38.550	7.028	38.864	40.333	47.466	30.630	25.910	27.981	30.394	-
6 y mas cuotas en mora(1)	91.864	91.785	119.793	86.409	97.948	46.679	60.159	60.054	82.239	82.056	72.720	71.802	93.463
Activos en liquidación	14.371	14.371	14.371	14.371	14.371	35.586	35.586	35.586	35.586	35.586	21.215	21.215	21.215
TOTAL	8.870.815	8.839.451	8.797.413	8.752.150	8.721.311	8.641.615	8.611.509	8.552.583	8.523.134	8.480.283	8.408.848	8.338.882	8.296.713

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												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	
Al día	72,92%	73,22%	73,76%	74,90%	74,75%	76,06%	75,57%	74,86%	75,21%	71,27%	72,56%	73,76%	73,31%
1 cuota en mora	15,03%	15,42%	13,96%	12,54%	13,63%	13,04%	13,37%	14,84%	13,67%	16,76%	15,33%	14,59%	13,87%
2 cuota en mora	7,67%	6,80%	8,64%	8,03%	7,56%	7,31%	7,13%	5,89%	7,94%	6,45%	8,10%	7,49%	9,02%
3 cuota en mora	2,37%	2,19%	1,74%	2,18%	2,27%	1,60%	1,96%	2,80%	1,56%	3,39%	1,67%	2,27%	2,68%
4 cuota en mora	0,73%	0,74%	0,30%	0,92%	0,59%	1,00%	0,81%	0,35%	0,30%	0,86%	1,16%	0,66%	0,00%
5 cuota en mora	0,25%	0,58%	0,25%	0,44%	0,08%	0,45%	0,47%	0,55%	0,36%	0,31%	0,33%	0,36%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,04%	1,04%	1,36%	0,99%	1,12%	0,54%	0,70%	0,70%	0,96%	0,97%	0,86%	0,86%	1,13%
Activos en liquidación	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,41%	0,41%	0,42%	0,42%	0,42%	0,25%	0,25%	0,26%
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	Número 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	
Al día	407	411	410	411	407	411	409	406	407	383	388	388	386
1 cuota en mora	84	80	75	72	80	76	75	80	73	87	81	80	74
2 cuota en mora	41	42	47	41	41	40	39	32	43	36	42	38	47
3 cuota en mora	15	12	11	14	12	9	11	15	9	18	7	11	13
4 cuota en mora	5	3	2	6	4	6	5	2	2	5	7	4	0
5 cuota en mora	1	4	2	3	1	3	3	4	2	2	2	2	0
6 y mas cuotas en mora(1)	6	6	8	6	7	3	4	4	6	6	5	5	6
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1
TOTAL	559	558	555	553	552	548	546	543	542	537	532	528	526

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												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	
Al día	72,81%	73,66%	73,87%	74,32%	73,73%	75,00%	74,91%	74,77%	75,09%	71,32%	72,93%	73,48%	73,38%
1 cuota en mora	15,03%	14,34%	13,51%	13,02%	14,49%	13,87%	13,74%	14,73%	13,47%	16,20%	15,23%	15,15%	14,07%
2 cuotas en mora	7,33%	7,53%	8,47%	7,41%	7,43%	7,30%	7,14%	5,89%	7,93%	6,70%	7,89%	7,20%	8,94%
3 cuotas en mora	2,68%	2,15%	1,98%	2,53%	2,17%	1,64%	2,01%	2,76%	1,66%	3,35%	1,32%	2,08%	2,47%
4 cuotas en mora	0,89%	0,54%	0,36%	1,08%	0,72%	1,09%	0,92%	0,37%	0,37%	0,93%	1,32%	0,76%	0,00%
5 cuotas en mora	0,18%	0,72%	0,36%	0,54%	0,18%	0,55%	0,55%	0,74%	0,37%	0,37%	0,38%	0,38%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,07%	1,08%	1,44%	1,08%	1,27%	0,55%	0,73%	0,74%	1,11%	1,12%	0,94%	0,95%	1,14%
Activos en liquidación	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,36%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,19%	0,19%	0,19%
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, en términos de saldo insoluto, llega a un 26,69% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 1,13%. Estos índices al cierre de septiembre de 2015 estaban en 27,08% y 2,02% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total, se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												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	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	-	17.308	23.445	30.918	16.548	41.434	15.499	44.345	14.686	17.465	52.501	52.317	24.074
Total Prepagos	31.443	17.308	23.445	30.918	16.548	41.434	15.499	44.345	14.686	17.465	52.501	52.317	24.074
Prepagos Acumulados	3.798.189	3.815.497	3.838.941	3.869.860	3.886.407	3.927.842	3.943.340	3.987.685	4.002.371	4.019.836	4.072.337	4.124.655	4.148.729

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,10%	0,14%	0,18%	0,10%	0,25%	0,09%	0,26%	0,09%	0,10%	0,31%	0,31%	0,14%
Total Prepagos	0,00%	0,10%	0,14%	0,18%	0,10%	0,25%	0,09%	0,26%	0,09%	0,10%	0,31%	0,31%	0,14%
Prepagos Acumulados	22,57%	22,67%	22,81%	23,00%	23,09%	23,34%	23,43%	23,70%	23,78%	23,89%	24,20%	24,51%	24,65%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	1	1	2	1	2	2	3	1	1	4	3	1
Total Prepagos	0	1	1	2	1	2	2	3	1	1	4	3	1
Prepagos Acumulados	204	205	206	208	209	211	213	216	217	218	222	225	226

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

Prepago	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	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,22%	0,33%	0,11%	0,11%	0,44%	0,33%	0,11%
Total Prepagos	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,22%	0,33%	0,11%	0,11%	0,44%	0,33%	0,11%
Prepagos Acumulados	22,52%	22,63%	22,74%	22,96%	23,07%	23,29%	23,51%	23,84%	23,95%	24,06%	24,50%	24,83%	24,94%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	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	
Tasa de Originacion	0,00%	9,87%	9,39%	10,44%	9,93%	9,59%	11,36%	10,12%	10,08%	9,86%	10,50%	9,74%	9,04%
Plazo Transcurrido	-	151	151	150	153	157	152	157	162	162	161	161	162
Plazo Remanente	-	87	87	88	85	81	70	63	76	76	77	77	76

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

El mercado hipotecario ha sufrido un fuerte nivel de prepago debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés y a la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento.

A septiembre de 2016 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 24,65% y a septiembre de 2015 fue de un 22,57% obteniendo un alza de 2,08% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual.

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 en este periodo

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos

No se han producido sustituciones en este periodo

Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones en este periodo

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No han ocurrido sustituciones durante el periodo de análisis.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												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	387.514	419.464	443.476	437.357	370.051	304.595	336.151	352.085	391.308	383.381	399.659	362.009	350.846
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	14.371	14.371	14.371	14.371	14.371	35.586	35.586	35.586	35.586	35.586	21.215	21.215	21.215
Activos Liquidados	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.464.607	2.478.978	2.478.978	2.478.978

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												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	2,30%	2,49%	2,64%	2,60%	2,20%	1,81%	2,00%	2,09%	2,33%	2,28%	2,37%	2,15%	2,08%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,13%	0,13%	0,13%
Activos Liquidados	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,73%	14,73%	14,73%

I.6.2 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	26	29	30	30	26	20	22	23	25	25	26	23	22
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1
Activos Liquidados	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	133	133	133

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	2,87%	3,20%	3,31%	3,31%	2,87%	2,21%	2,43%	2,54%	2,76%	2,76%	2,87%	2,54%	2,43%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,11%	0,11%	0,11%
Activos Liquidados	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,68%	14,68%	14,68%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación a si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.).

A septiembre de 2016 los casos en proceso judicial alcanzaron un 2,08% y a septiembre 2015 fue de un 2,30% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	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	10,12%	10,12%	10,12%	10,12%	10,11%	10,12%	10,11%	10,11%	10,11%	10,10%	10,50%	10,10%	10,10%
Relación Deuda/Garantía	50,39%	50,28%	50,36%	50,07%	49,70%	49,35%	49,13%	48,71%	48,39%	48,35%	48,14%	47,92%	47,66%
Plazo Transcurrido	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162
Plazo Remanente	85	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 47,66% a septiembre de 2016 y el mismo indicador a septiembre 2015 llega a un 50,39%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	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 Pasivo Preferente	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%
Tasa Pasivo Total	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%	5,91%
Saldo Insoluto preferente	9.723.035	9.510.463	9.510.463	9.510.463	9.331.247	9.331.247	9.331.247	9.152.606	9.152.606	9.152.606	8.974.558	8.974.558	8.974.558
Saldo Insoluto Total	14.040.547	13.894.425	13.894.425	13.894.425	13.782.682	13.782.682	13.782.682	13.672.553	13.672.553	13.672.553	13.564.072	13.564.072	13.564.072
Valor Par Preferente	9.860.778	9.555.398	9.600.317	9.645.236	9.375.350	9.419.439	9.463.527	9.195.882	9.239.142	9.282.402	9.016.993	9.059.428	9.101.863
Valor Par Total	14.244.745	13.961.831	14.029.241	14.096.652	13.849.631	13.916.557	13.983.483	13.739.012	13.805.461	13.871.910	13.630.054	13.696.034	13.762.015

I.9 Relación activo y pasivo

	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
Razón Tasas Preferente	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,82	1,75	1,75
Razón Tasas	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,78	1,71	1,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,91	0,93	0,93	0,92	0,93	0,93	0,92	0,93	0,93	0,93	0,94	0,93	0,92
Razón Activos/Pasivos Total	0,63	0,64	0,63	0,63	0,63	0,63	0,62	0,63	0,62	0,62	0,62	0,61	0,61
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,92	0,93	0,93	0,93	0,94	0,93	0,93	0,94	0,94	0,93	0,95	0,94	0,94
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,67	0,68	0,69	0,70	0,70	0,71	0,71	0,70	0,71	0,67	0,69	0,70	0,69

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos, se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia al alza en el último trimestre.

La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,67 en septiembre de 2015 a 0,69 en septiembre 2016.

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

	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
Ingresos deudores al día	52.373	53.437	50.501	51.691	51.721	49.304	53.413	51.257	52.050	49.838	49.148	50.161	50.117
Ingresos deudores morosos	34.966	31.871	31.165	30.365	34.448	34.804	32.120	29.406	30.741	28.132	30.832	35.040	30.050
Ingresos por prepago	-	17.280	23.413	31.084	16.548	41.292	15.787	44.216	14.635	17.455	52.499	52.343	24.052

I.10.2 Egresos

	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
Gastos	10.209	22.904	10.521	7.411	8.025	3.628	11.525	14.343	10.046	8.362	16.413	8.033	2.140
Pago Ordinario de Capital	0	74.928	0	0	76.385	0	0	75.319	0	0	75.803	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	136.984	0	0	133.739	0	0	131.795	0	0	129.781	0	0
Prepagos Preferentes	0	136.500	0	0	103.849	0	0	102.685	0	0	101.901	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación 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, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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