

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

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

ACTIVOS		Antecedentes al	30-09-2017	30-09-2016
11.010	Disponible		278.157	422.930
11.020	Valores negociables		96.049	101.645
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.049.764	1.002.291
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.053.482	1.011.625
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(3.718)	(9.334)
11.200	Otros activos circulantes		96.365	64.515
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.520.335	1.591.381
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		7.887.871	8.720.267
13.110	Activo securitizado largo plazo		7.887.871	8.720.267
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		7.887.871	8.720.267
10.000	TOTAL ACTIVOS		9.408.206	10.311.648

PASIVOS		Antecedentes al	30-09-2017	30-09-2016
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.368	7.488
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		10.885	10.911
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		1.169	794
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		397	397
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.189	1.192
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		46.882	155.284
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		6.313	11.867
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		699.759	645.318
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		773.962	833.251
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		12.635.841	13.222.892
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		12.635.841	13.222.892
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(3.798.408)	(3.504.017)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(3.798.408)	(3.504.017)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Déficit del período (déficit)		(203.189)	(240.478)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(4.001.597)	(3.744.495)
20.000	TOTAL PASIVOS		9.408.206	10.311.648

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		01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 30-09-2016
INGRESOS			
35.110	Intereses por activos securitizados	446.828	483.723
35.120	Intereses por inversiones	2.848	5.421
35.130	Reajustes por activos securitizados	107.985	231.479
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	12.484	10.955
35.100	TOTAL INGRESOS	570.145	731.578
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(38.730)	(40.148)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(14.072)	(14.166)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.175)	(1.203)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.193)	(1.196)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(3.580)	(3.206)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(586.189)	(611.187)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(155.523)	(319.616)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(3.235)	(5.421)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	(17.975)	(54.540)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(5.714)	(10.488)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(827.386)	(1.061.171)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	54.052	89.115
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO	(203.189)	(240.478)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

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 2017 y 2016.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General 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 2016, han sido actualizados extracontablemente en un 1,9%.

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	2017	2016
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,4	2,5

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

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 \$26.656,79 y \$26.224,30, al 30 de septiembre de 2017 y 2016, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad ha constituido provisión por M\$3.718 y M\$9.334 por los por los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

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

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.368 (M\$7.488 al 30 de septiembre de 2016), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, en el período que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la explotación

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2017	2016
Activos no monetarios	UF	424	283
Cuentas de resultado	IPC	1.184	3.368
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	52.444	85.464
Totales		54.052	89.115

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2017	2016
Fondos Security Plus	\$	96.049	101.645
Totales		96.049	101.645

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Números de Arrendatarios M\$		Monto M\$	
	2017	2016	2017	2016
1 a 3	142	134	35.525	34.097
4 o más	10	6	8.746	14.193
Totales	152	140 (a)	44.271	48.290

(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 2017 y 2016

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 507 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 30 de septiembre de 2017 (526 al 30 de septiembre 2016), 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 61 meses (73 en 2016).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
Valor par	941.328	889.111	7.048.126	7.664.191	7.989.454	8.553.302	10,23
Aj. Tasa valorización	112.154	122.514	839.745	1.056.076	951.899	1.178.590	6,69
Prov. Activos securitizados	(3.718)	(9.334)	-	-	(3.718)	(9.334)	
Totales	1.049.764	1.002.291	7.887.871	8.720.267	8.937.635	9.722.558	

Al cierre de los estados financieros al día 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Bienes recuperados por leasing (a)	50.412	14.665
Activos securitizados en mora (b)	44.271	48.290
Otros	1.682	1.560
Totales	96.365	64.515

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

b) Ver detalle en Nota 6.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Administración primaria (a)	2.703	2.812
Administración maestra (b)	4.665	4.676
Totales	7.368	7.488

- (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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Facturas por pagar	-	3.296
Seguros	4.973	7.007
Otros	1.340	1.564
Totales	6.313	11.867

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 2017 y 2016

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 2017 y 2016, 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\$ 2017	M\$ 2016	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	381.635	408.884	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	365.006	391.718	nacional
Obligaciones por prepago								(46.882)	(155.284)	
Total porción corto plazo								699.759	645.318	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	72.769	UF	5,5%	01-10-2025	trim.	trim.	1.584.292	2.001.987	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	235.974	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	6.016.101	6.472.210	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	69.651	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	1.885.248	1.777.891	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	116.385	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	3.150.200	2.970.804	nacional
Total largo plazo								12.635.841	13.222.892	

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 2017 y 2016

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	M\$		M\$	
	30-09-2017		30-09-2016	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(3.745.964)	-	(3.354.812)	-
Revalorización de excedentes	(52.444)	-	(83.870)	-
Déficit del Ejercicio	-	(203.189)	-	(235.994)
Saldo final	(3.798.408)	(203.189)	(3.438.682)	(235.994)
Saldo actualizado	-	-	(3.504.017)	(240.478)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, de cargo del Patrimonio Separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2017	2016
Legales y notariales	(a) (1.136)	(7.026)
Seguros	(a) (886)	(397)
Otros gastos	(a) (3.692)	(3.065)
Totales	(5.714)	(10.488)

(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 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Otros ingresos percibidos de la administración de fondos para la vivienda	7.914	2.292
Liberación de provisiones	4.570	6.670
Ventas de viviendas	-	1.993
Totales	12.484	10.955

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2017	2016
Remuneración administración primaria del activo (1)	(24.692)	(26.076)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(14.038)	(14.072)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(3.580)	(3.206)
Remuneración banco pagador (4)	(1.193)	(1.196)
Remuneración por auditoría externa (5)	(1.175)	(1.203)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(14.072)	(14.166)
Totales	(58.750)	(59.919)

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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

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

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2017	30-09-2016
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	278.157	422.930
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	96.049	101.645
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.053.482	1.011.625
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(3.718)	(9.334)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	96.365	64.515
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	7.887.871	8.720.267
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	466.853	579.756
	\$REAJUSTABLES	8.941.353	9.731.892
TOTAL ACTIVOS		9.408.206	10.311.648

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2017	30-09-2016
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	7.368	7.488
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	10.885	10.911
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	1.169	794
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	397	397
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.189	1.192
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	46.882	155.284
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	6.313	11.867
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	699.759	645.318
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	53.195	167.151
	\$REAJUSTABLES	720.767	666.100
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		773.962	833.251

c) Pasivo largo plazo

30-09-2017

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	704.617	5,5%	633.065	5,5%	246.610	5,5%	-	5,5%	1.584.292
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	670.139	5,9%	597.548	5,9%	4.748.414	5,9%	-	5,9%	6.016.101
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.885.248	6,3%	1.885.248
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.150.200	6,3%	3.150.200
Total pasivo largo plazo		1.374.756		1.230.613		4.995.024		5.035.448		12.635.841

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	754.931	5,5%	678.270	5,5%	568.786	5,5%	-	5,5%	2.001.987
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	719.180	5,9%	641.277	5,9%	5.111.753	5,9%	-	5,9%	6.472.210
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.777.891	6,3%	1.777.891
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.970.804	6,3%	2.970.804
Total pasivo largo plazo		1.474.111		1.319.547		5.680.539		4.748.695		13.222.892

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre 2017 y 2016

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

El Contrato 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	53.434	22.093	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	224.723	400.837	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	96.049	101.645	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016

Nota 25 - Hechos Relevantes

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

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

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 2 de octubre de 2017 se pagaron obligaciones por títulos de deuda y rescate de 3 láminas de securitización por M\$193.238 y M\$30.440, respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2017 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	507
Saldo Insoluto Total	17.105.817	7.902.459
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.910	23.735
Tasa de Originacion	10,23%	10,07%
Plazo Transcurrido	18	174
Plazo Remanente	215	61
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	43,83%

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	507

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	8.570.158	1.939.776	643	349	228	66	5,50%
BSECS-6AA1	12.062.197	6.290.304	905	482	258	66	5,90%
BSECS-6B1	826.360	1.856.673	155	155	258	66	6,30%
BSECS-6C1	1.380.822	3.102.440	259	259	258	66	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-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	6.182.216	5.995.299	5.935.454	6.111.789	5.943.371	5.732.063	5.958.406	5.580.199	5.942.358	5.842.502	5.755.707	5.636.871	5.437.105
1 cuota en mora	1.169.700	1.435.042	1.251.430	1.129.875	1.361.709	1.391.991	1.114.574	1.431.283	1.018.823	1.221.414	1.155.678	1.224.640	1.349.633
2 cuota en mora	760.945	537.801	568.456	587.356	534.922	700.834	757.133	637.124	648.000	550.169	678.202	752.708	747.483
3 cuota en mora	225.676	252.520	263.262	185.398	192.595	217.040	211.042	322.041	288.053	293.091	190.329	177.161	225.996
4 cuota en mora	-	85.088	128.059	97.617	65.549	10.103	19.193	33.774	70.427	38.492	110.786	38.546	106.387
5 cuota en mora	-	-	51.154	27.137	8.317	30.495	10.023	37.240	-	15.408	28.629	71.680	7.704
6 y mas cuotas en mora(1)	95.005	72.586	72.373	101.029	102.042	110.093	79.357	70.960	77.411	46.116	46.116	47.342	28.150
Activos en liquidación	21.565	21.565	21.565	21.565	21.565	21.565	21.565	21.565	34.100	34.100	34.100	34.100	34.100
TOTAL	8.433.542	8.378.336	8.270.189	8.240.200	8.208.505	8.192.618	8.149.727	8.112.621	8.045.073	8.007.193	7.965.449	7.948.948	7.902.459

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	73,31%	71,56%	71,77%	74,17%	72,41%	69,97%	73,11%	68,78%	73,86%	72,97%	72,26%	70,91%	68,80%
1 cuota en mora	13,87%	17,13%	15,13%	13,71%	16,59%	16,99%	13,68%	17,64%	12,66%	15,25%	14,51%	15,41%	17,08%
2 cuota en mora	9,02%	6,42%	6,87%	7,13%	6,52%	8,55%	9,29%	7,85%	8,05%	6,87%	8,51%	9,47%	9,46%
3 cuota en mora	2,68%	3,01%	3,18%	2,25%	2,35%	2,65%	2,59%	3,97%	3,58%	3,66%	2,39%	2,23%	2,86%
4 cuota en mora	0,00%	1,02%	1,55%	1,18%	0,80%	0,12%	0,24%	0,42%	0,88%	0,48%	1,39%	0,48%	1,35%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,62%	0,33%	0,10%	0,37%	0,12%	0,46%	0,00%	0,19%	0,36%	0,90%	0,10%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,13%	0,87%	0,88%	1,23%	1,24%	1,34%	0,97%	0,87%	0,96%	0,58%	0,58%	0,60%	0,36%
Activos en liquidación	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,26%	0,27%	0,42%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	386	376	373	384	378	365	378	354	379	376	369	364	355
1 cuota en mora	74	89	78	71	83	88	72	91	64	73	72	76	82
2 cuota en mora	47	33	35	36	31	39	44	38	39	35	41	46	46
3 cuota en mora	13	16	17	12	14	14	13	21	19	19	13	11	14
4 cuota en mora	0	5	8	6	3	1	1	2	5	3	8	3	7
5 cuota en mora	0	0	3	2	1	2	1	3	0	1	2	5	1
6 y mas cuotas en mora(1)	6	5	5	7	7	8	6	5	5	3	3	3	2
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
TOTAL	526	524	519	518	517	517	515	514	511	510	508	508	507

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Al día	73,38%	71,76%	71,87%	74,13%	73,11%	70,60%	73,40%	68,87%	74,17%	73,73%	72,64%	71,65%	70,02%
1 cuota en mora	14,07%	16,98%	15,03%	13,71%	16,05%	17,02%	13,98%	17,70%	12,52%	14,31%	14,17%	14,96%	16,17%
2 cuota en mora	8,94%	6,30%	6,74%	6,95%	6,00%	7,54%	8,54%	7,39%	7,63%	6,86%	8,07%	9,06%	9,07%
3 cuota en mora	2,47%	3,05%	3,28%	2,32%	2,71%	2,71%	2,52%	4,09%	3,72%	3,73%	2,56%	2,17%	2,76%
4 cuota en mora	0,00%	0,95%	1,54%	1,16%	0,58%	0,19%	0,19%	0,39%	0,98%	0,59%	1,57%	0,59%	1,38%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,58%	0,39%	0,19%	0,39%	0,19%	0,58%	0,00%	0,20%	0,39%	0,98%	0,20%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,14%	0,95%	0,96%	1,35%	1,35%	1,55%	1,17%	0,97%	0,98%	0,59%	0,59%	0,59%	0,39%
Activos en liquidación	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%
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 2017, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, llega a un 31,20% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 1,81%. Estos índices al cierre de septiembre de 2016 estaban en 26,69% y 1,13% 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-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	24.471	39.692	92.472	14.421	15.941	-	22.285	20.979	38.679	21.539	25.244	-	21.059
Total Prepagos	17.753	39.692	92.472	14.421	15.941	-	22.285	20.979	38.679	21.539	25.244	-	21.059
Prepagos Acumulados	4.217.150	4.256.841	4.349.314	4.363.735	4.379.676	4.379.676	4.401.961	4.422.940	4.461.619	4.483.158	4.508.402	4.508.402	4.529.460

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,14%	0,23%	0,54%	0,08%	0,09%	0,00%	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%
Total Prepagos	0,14%	0,23%	0,54%	0,08%	0,09%	0,00%	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%
Prepagos Acumulados	24,65%	24,89%	25,43%	25,51%	25,60%	25,60%	25,73%	25,86%	26,08%	26,21%	26,36%	26,36%	26,48%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	2	5	1	1	0	1	1	2	1	2	0	1
Total Prepagos	1	2	5	1	1	0	1	1	2	1	2	0	1
Prepagos Acumulados	226	228	233	234	235	235	236	237	239	240	242	242	243

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,11%	0,22%	0,55%	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%
Total Prepagos	0,11%	0,22%	0,55%	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%
Prepagos Acumulados	24,94%	25,17%	25,72%	25,83%	25,94%	25,94%	26,05%	26,16%	26,38%	26,49%	26,71%	26,71%	26,82%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	
Tasa de Originacion	9,04%	9,70%	9,89%	10,16%	10,00%	0,00%	9,51%	9,61%	9,74%	9,57%	10,86%	0,00%	9,61%
Plazo Transcurrido	162	165	163	170	165	-	165	168	170	168	169	-	175
Plazo Remanente	76	42	75	8	73	-	73	70	68	70	41	-	3

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 2017 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 26,48% y a septiembre de 2016 fue de un 24,65% obteniendo un alza de 1,83% 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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												
	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Activos en Proceso Judicial	2,43%	2,54%	3,09%	2,76%	2,32%	2,32%	2,65%	2,43%	2,43%	2,54%	2,98%	2,98%	2,65%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%
Activos Liquidados	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	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 2017 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,94% y a septiembre 2016 fue de un 2,08% 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-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	10,10%	10,10%	10,10%	10,10%	10,09%	10,09%	10,09%	10,09%	10,08%	10,08%	10,08%	10,07%	10,07%
Relación Deuda/Garantía	47,66%	47,35%	47,28%	46,64%	46,24%	45,99%	45,65%	45,34%	45,13%	44,73%	44,39%	44,08%	43,83%
Plazo Transcurrido	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
Plazo Remanente	73	72	71	70	69	68	67	66	65	64	63	62	61

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 43,83% a septiembre de 2017 y el mismo indicador a septiembre 2016 llega a un 47,66%. 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-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	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	9.122.566	8.852.179	8.852.179	8.852.179	8.603.135	8.603.135	8.603.135	8.438.619	8.438.619	8.438.619	8.230.080	8.230.080	8.230.080
Saldo Insoluto Total	13.787.770	13.589.185	13.589.185	13.589.185	13.413.049	13.413.049	13.413.049	13.322.562	13.322.562	13.322.562	13.189.193	13.189.193	13.189.193
Valor Par Preferente	9.251.971	8.894.060	8.935.932	8.977.805	8.643.843	8.684.554	8.725.265	8.478.557	8.518.507	8.558.457	8.269.076	8.308.055	8.363.565
Valor Par Total	13.988.977	13.655.380	13.721.556	13.787.731	13.478.445	13.543.832	13.609.220	13.387.537	13.452.543	13.517.550	13.253.640	13.318.061	13.408.986

I.9 Relación activo y pasivo

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	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	1,75	1,74	1,74
Razón Tasas	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,70	1,70
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,92	0,95	0,93	0,93	0,95	0,95	0,95	0,96	0,95	0,95	0,97	0,97	0,96
Razón Activos/Pasivos Total	0,61	0,62	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,94	0,95	0,95	0,95	0,96	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,69	0,68	0,69	0,71	0,69	0,67	0,70	0,66	0,71	0,70	0,70	0,69	0,67

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 0,69 en septiembre de 2016 a 0,67 en septiembre 2017.

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-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	50.944	47.093	49.243	49.652	50.081	44.966	51.154	49.003	50.541	48.437	51.010	48.986	47.130
Ingresos deudores morosos	30.546	28.692	35.931	31.424	33.615	26.418	38.715	29.112	31.201	31.181	29.443	31.953	32.088
Ingresos por prepago	24.449	39.636	92.552	14.397	15.955	-	22.218	20.943	38.641	21.519	25.705	-	21.087

I.10.2 Egresos

	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Mes Cierre EEFF
Gastos	2.175	15.833	20.302	3.163	10.032	10.121	11.409	14.667	7.079	3.288	16.540	5.918	7.821
Pago Ordinario de Capital	0	77.153	0	0	77.758	0	0	75.932	0	0	76.547	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	129.221	0	0	124.730	0	0	121.745	0	0	120.168	0	0
Prepagos Preferentes	0	192.851	0	0	172.621	0	0	88.062	0	0	132.544	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					
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.