

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

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

ACTIVOS	Antecedentes al	31-03-2023	31-03-2022
11.010	Disponible	1.462.719	542.036
11.020	Valores negociables	106.293	98.512
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	445.665	967.533
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	445.665	967.533
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	25.693	60.173
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.040.370	1.668.254
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	2.954.823	5.908.986
13.110	Activo securitizado largo plazo	2.954.823	5.908.986
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)	-	-
13.160	Gastos de colocación	-	-
13.170	Otros activos	-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS	2.954.823	5.908.986
10.000	TOTAL ACTIVOS	4.995.193	7.577.240
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2023	31-03-2022
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	13.078	8.819
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	8.301	8.285
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	410	386
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	529	527
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.588	1.583
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	89.699	304.637
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	6.130	5.672
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	323.275	394.990
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	443.010	724.899
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	12.526.085	14.451.289
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	12.526.085	14.451.289
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(7.885.589)	(7.455.781)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(7.885.589)	(7.455.781)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(88.313)	(143.166)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(7.973.902)	(7.598.947)
20.000	TOTAL PASIVOS	4.995.193	7.577.241

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

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2023	01-01-2022
		31-03-2023	31-03-2023	31-03-2022
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		68.304	109.647
35.120	Intereses por inversiones		6.153	2.504
35.130	Reajustes por activos securitizados		55.335	165.192
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		20	13.764
35.100	TOTAL INGRESOS		129.812	291.107
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(13.146)	(14.232)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(6.862)	(6.315)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(396)	(388)
35.225	Remuneración banco pagador		(531)	(532)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.592)	(1.595)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(193.173)	(224.681)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(168.312)	(348.494)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		88.086	(6.350)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(645)	(1.583)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(296.571)	(604.170)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		78.446	169.897
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(88.313)	(143.166)

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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) Periodos contables

Los presentes estados financieros intermedios, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 11,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficits acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentajes de actualización	2023	2022
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,0	2,3

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 35.575,48 y \$ 31.727,74 al 31 de marzo de 2023 y 2022, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2022 y 2021. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por 13.078 (M\$ 8.819 al 31 de marzo de 2022), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2023 y 2022, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 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 Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$	
		2023	2022
Activos no monetarios	UF	-	323
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	371	1.947
Déficit acumulados	IPC	78.075	167.627
Totales		78.446	169.897

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2023	2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	106.293	98.512
Total		106.293	98.512

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2023	2022	2023	2022
1 a 3	84	82	20.724	30.921
4 o más	5	2	3.739	2.108
Totales	89	84	24.463 (a)	33.029 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 321 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2023 (367 al 31 de marzo de 2022) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, tuvieron una tasa de originación del 9,91 % 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 al 31 de marzo de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 41 meses (9 al 31 de marzo de 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Valor par	412.389	948.398	2.734.201	5.792.120	3.146.590	6.740.518	9,92
Aj. Tasa valorización	33.276	19.135	220.622	116.866	253.898	136.001	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	445.665	967.533	2.954.823	5.908.986	3.400.488	6.876.519	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 31 de marzo de 2023 y 2022, 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	24.463	33.029
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	-	-
Otros	1.230	27.144
Totales	25.693	60.173

- (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.
- (c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes terminados, bienes prepagados y venta de bienes raíces. Ver detalle en Nota 6.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Administración primaria (a)	6.852	2.605
Administración maestra (b)	6.226	6.214
Totales	13.078	8.819

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Facturas por pagar	-	-
Seguro	4.727	5.672
Otros	1.403	-
Totales	6.130	5.672

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.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	pago amoritz.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
								M\$ 2023	M\$ 2022	
367-23-02-04	BSECS-6A1	1.548	UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	55.814	359.732	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	9.897	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	357.160	339.895	nacional
Obligaciones por prepago								(89.699)	(304.637)	
Total porción corto plazo								323.275	394.990	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	Trim	-	92.990	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	86.510	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	Trim	3.122.071	5.529.566	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	97.468	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	3.520.838	3.305.440	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	162.865	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	Trim	5.883.176	5.523.293	nacional
Total largo plazo								12.526.085	14.451.289	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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 con 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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(7.807.514)	-	(6.513.096)	-
Revalorización de excedentes	(78.075)	-	(149.801)	-
Déficit del ejercicio	-	(88.313)	-	(127.941)
Saldo final	(7.885.589)	(88.313)	(6.662.897)	(127.941)
Saldo actualizado	-	-	(7.455.781)	(143.166)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2023	2022
Legales y notariales	(a) (360)	(902)
Otros gastos	(a) (285)	(681)
Totales	(645)	(1.583)

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2023	2022
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	88.086	-
Otros	20	13.764
Totales	88.106	13.764

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$	
		2023	2022
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(6.908)	(7.982)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(6.238)	(6.250)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.592)	(1.595)
Remuneración banco pagador	(4)	(531)	(532)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(396)	(388)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(6.862)	(6.315)
Totales		(22.527)	(23.062)

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) EY Audit SPA	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 Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de EY Audit SPA, que comenzó a partir de enero de 2019.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, 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 31 de marzo de 2023 y 2022, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	1.462.719	542.036
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	106.293	98.512
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	445.665	967.533
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	25.693	60.173
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.954.823	5.908.986
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	1.594.705	700.721
	\$REAJUSTABLES	3.400.488	6.876.519
TOTAL ACTIVOS		4.995.193	7.577.240

b) Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	13.078	8.819
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	8.301	8.285
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	410	386
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	529	527
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.588	1.583
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	89.699	304.637
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	6.130	5.672
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	323.275	394.990
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	95.829	310.309
	\$REAJUSTABLES	347.181	414.590
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		443.010	724.899

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2023										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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	-	5,5%	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	2.549.990	5,9%	572.081	5,9%	-	-	-	-	3.122.071
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.520.838	6,3%	3.520.838
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.883.176	6,3%	5.883.176
Obligaciones por prepago		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		2.549.990		572.081		-		9.404.014		12.526.085

2022										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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	92.990	5,5%	-	-	-	-	-	-	92.990
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	2.282.373	5,9%	3.247.194	5,9%	-	-	-	-	5.529.567
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.305.440	6,3%	3.305.440
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.523.292	6,3%	5.523.292
Total pasivo largo plazo		2.375.363		3.247.194		-		8.828.732		14.451.289

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 Comisión para el Mercado Financiero, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2023	2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	18.184	33.157	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	1.444.535	508.879	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	106.293	98.512	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 24 de octubre de 2022, don Francisco Silva Silva, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director y Presidente de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Francisco Silva Silva su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Renato Peñafiel Muñoz como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha.

Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 y 2022

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 3 de abril de 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$1.444.535.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esta misma fecha, 28 de abril de 2023, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda.

Asimismo, en sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha e inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria antes indicada, los nuevos directores acordaron por unanimidad designar a don Renato Peñafiel Muñoz como Presidente del directorio y de la Sociedad por un nuevo período estatutario.

A juicio de la Administración entre 1 de abril de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

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	321
Saldo Insoluto Total	22.828.993	3.115.950
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	27.906	16.563
Tasa de Originacion	10,23%	25,25%
Plazo Transcurrido	18	197
Plazo Remanente	215	41
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	25,25%

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	321

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-6A1	11.437.517	1.985.574	643	148	228	33	5,50%
BSECS-6AA1	16.097.905	123.775.313	905	200	258	33	5,90%
BSECS-6B1	1.102.840	125.255.537	155	155	258	33	6,30%
BSECS-6C1	1.842.810	209.296.810	259	259	258	33	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitch ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	AA
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
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	5.147.167	5.055.169	5.055.525	4.851.250	4.832.146	4.659.356	4.235.403	3.966.168	3.553.101	2.958.030	2.800.146	2.223.645	2.198.351
1 cuota en mora	690.307	781.522	725.171	861.603	815.212	762.489	801.978	770.529	681.199	567.393	422.388	624.954	342.983
2 cuota en mora	524.596	362.585	402.003	442.737	522.924	561.310	555.974	411.715	528.545	577.746	519.366	498.306	493.254
3 cuota en mora	325.053	342.805	285.066	201.250	129.175	188.301	156.888	173.217	188.230	42.193	156.817	77.981	37.461
4 cuota en mora	5.479	82.286	37.923	126.186	108.541	105.730	148.919	162.829	61.012	109.003	-	52.118	11.171
5 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	63.040	39.809	29.385	-	14.230	961	6.866
6 y mas cuotas en mora(1)	18.250	-	-	-	-	-	-	2.561	42.157	29.385	29.385	42.442	25.863
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	6.710.852	6.624.368	6.505.688	6.483.026	6.407.998	6.277.187	5.962.201	5.526.829	5.083.629	4.283.750	3.942.332	3.520.407	3.115.950

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	76,70%	76,31%	77,71%	74,83%	75,41%	74,23%	71,04%	71,76%	69,89%	69,05%	71,03%	63,16%	70,55%
1 cuota en mora	10,29%	11,80%	11,15%	13,29%	12,72%	12,15%	13,45%	13,94%	13,40%	13,25%	10,71%	17,75%	11,01%
2 cuota en mora	7,82%	5,47%	6,18%	6,83%	8,16%	8,94%	9,32%	7,45%	10,40%	13,49%	13,17%	14,15%	15,83%
3 cuota en mora	4,84%	5,17%	4,38%	3,10%	2,02%	3,00%	2,63%	3,13%	3,70%	0,98%	3,98%	2,22%	1,20%
4 cuota en mora	0,08%	1,24%	0,58%	1,95%	1,69%	1,68%	2,50%	2,95%	1,20%	2,54%	0,00%	1,48%	0,36%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,06%	0,72%	0,58%	0,00%	0,36%	0,03%	0,22%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,83%	0,69%	0,75%	1,21%	0,83%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	283	280	277	270	272	266	257	249	234	235	240	221	232
1 cuota en mora	40	43	42	45	42	44	39	47	52	45	41	50	36
2 cuota en mora	27	20	23	25	29	27	34	27	31	38	32	38	43
3 cuota en mora	15	15	12	12	8	8	8	10	10	4	11	7	5
4 cuota en mora	1	4	2	4	3	5	5	6	4	6	0	6	1
5 cuota en mora	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	2	1	1
6 y mas cuotas en mora(1)	1	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	2	3
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	367	362	356	356	354	350	346	341	334	329	327	325	321

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Al día	77,11%	77,35%	77,81%	75,84%	76,84%	76,00%	74,28%	73,02%	70,06%	71,43%	73,39%	68,00%	72,27%
1 cuota en mora	10,90%	11,88%	11,80%	12,64%	11,86%	12,57%	11,27%	13,78%	15,57%	13,68%	12,54%	15,38%	11,21%
2 cuota en mora	7,36%	5,52%	6,46%	7,02%	8,19%	7,71%	9,83%	7,92%	9,28%	11,55%	9,79%	11,69%	13,40%
3 cuota en mora	4,09%	4,14%	3,37%	3,37%	2,26%	2,29%	2,31%	2,93%	2,99%	1,22%	3,36%	2,15%	1,56%
4 cuota en mora	0,27%	1,10%	0,56%	1,12%	0,85%	1,43%	1,45%	1,76%	1,20%	1,82%	0,00%	1,85%	0,31%
5 cuota en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,87%	0,29%	0,30%	0,00%	0,61%	0,31%	0,31%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,29%	0,60%	0,30%	0,31%	0,62%	0,93%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2022, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 22,30% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 0,35%. Estos índices al cierre de marzo de 2023 están en 29,45% y 1,40% 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 con Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	26.290	63.146	82.464	-	52.154	67.487	26.895	99.184	63.929	24.405	-	23.693	1.565
Total Prepagos	26.290	63.146	82.464	-	52.154	67.487	26.895	99.184	63.929	24.405	-	23.693	1.565
Prepagos Acumulados	8.003.974	8.067.121	8.149.585	8.149.585	8.201.738	8.269.225	8.296.120	8.395.305	8.459.234	8.483.639	8.483.639	8.507.332	8.508.897

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%
Total Prepagos	0,12%	0,28%	0,36%	0,00%	0,23%	0,30%	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%
Prepagos Acumulados	35,06%	35,34%	35,70%	35,70%	35,93%	36,22%	36,34%	36,77%	37,05%	37,16%	37,16%	37,27%	37,27%

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	2	5	6	0	2	4	2	4	3	2	0	1	1
Total Prepagos	2	5	6	0	2	4	2	4	3	2	0	1	1
Prepagos Acumulados	339	344	350	350	352	356	358	362	365	367	367	368	369

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%
Total Prepagos	0,22%	0,55%	0,66%	0,00%	0,22%	0,44%	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%
Prepagos Acumulados	37,42%	37,97%	38,63%	38,63%	38,85%	39,29%	39,51%	39,96%	40,29%	40,51%	40,51%	40,62%	40,73%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Tasa de Originación	9,84%	9,90%	9,94%	0,00%	9,64%	10,04%	9,90%	9,74%	10,06%	10,08%	0,00%	9,86%	10,95%
Plazo Transcurrido	229	230	230	-	235	234	233	237	237	236	-	236	233
Plazo Remanente	9	8	8	-	3	4	5	1	1	2	-	2	5

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

A marzo de 2022 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 35,06% y a marzo de 2023 fue de un 37,27% obteniendo un alza de 2,21% 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 y aquellos fondos productos de prepagos se reservan para rescatar láminas de acuerdo con el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Activos en Proceso Judicial	138.892	176.855	158.175	157.740	369.963	388.633	369.595	373.976	364.821	317.191	229.218	181.185	112.089
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989	3.453.989

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Activos en Proceso Judicial	0,61%	0,77%	0,69%	0,69%	1,62%	1,70%	1,62%	1,64%	1,60%	1,39%	1,00%	0,79%	0,49%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%	15,13%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Activos en Proceso Judicial	6	8	7	7	18	18	18	19	19	21	15	15	12
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	
Activos en Proceso Judicial	0,66%	0,88%	0,77%	0,77%	1,99%	1,99%	1,99%	2,10%	2,10%	2,32%	1,66%	1,66%	1,32%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%	15,12%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación con 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 marzo de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron un 0,61% y a marzo 2023 fue de un 0,49% respecto al saldo insoluto de la cartera.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,89%	9,88%	9,88%	9,87%	9,87%	9,86%	9,85%	9,86%	9,85%	9,89%	9,88%	9,88%	9,86%
Relación Deuda/Garantía	30,12%	29,39%	29,33%	29,08%	28,50%	28,77%	28,75%	28,17%	27,39%	26,94%	26,30%	25,82%	25,25%
Plazo Transcurrido	228	229	230	231	232	233	232	229	227	216	212	205	197
Plazo Remanente	9	8	8	6	5	5	6	9	11	22	26	33	41

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 30,12% a marzo de 2022 y el mismo indicador a marzo 2023 llega a un 25,25%. 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

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	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	6.245.315	5.825.222	5.825.222	5.825.222	5.539.425	5.539.425	5.539.425	5.028.769	5.028.769	5.028.769	3.484.816	3.484.816	3.484.816
Saldo Insoluto Total	14.957.890	14.671.891	14.671.891	14.671.891	14.522.254	14.522.254	14.522.254	14.149.855	14.149.855	14.149.855	12.746.284	12.746.284	12.746.284
Valor Par Preferente	6.485.475	6.033.899	6.093.712	6.162.111	5.780.628	5.790.565	5.818.081	5.231.810	5.223.404	5.228.189	3.501.546	9.313.612	3.535.045
Valor Par Total	15.542.240	15.200.531	15.354.290	15.529.720	15.157.689	15.186.830	15.262.066	14.724.270	14.703.683	14.720.197	12.810.531	16.567.098	12.939.059

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
Razón Tasas	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Razón Activos/Pasivos Preferentes	1,07	1,14	1,12	1,11	1,16	1,13	1,08	1,10	1,01	0,85	1,13	1,01	0,89
Razón Activos/Pasivos Total	0,45	0,45	0,44	0,44	0,44	0,43	0,41	0,39	0,36	0,30	0,31	0,28	0,24
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,12	1,15	1,15	1,14	1,16	1,15	1,10	1,12	1,04	0,90	1,15	1,03	0,92
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,87	0,88	0,90	0,86	0,88	0,86	0,79	0,81	0,73	0,63	0,82	0,66	0,66

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo con una leve tendencia a la baja en el último año. La razón de activos sin mora sobre pasivos se ha movido desde 0,87 en marzo de 2022, llegando a 0,66 marzo de 2023. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	43.792	43.001	40.835	40.271	41.872	41.697	41.471	36.281	33.535	31.663	33.014	26.266	31.387
Ingresos deudores morosos	37.460	33.014	34.719	32.576	35.170	38.357	28.625	30.488	34.175	35.983	25.788	20.386	25.853
Ingresos por prepago	70.046	84.342	90.064	2.096	16.834	77.407	27.936	89.957	-	88.025	1.721	23.563	1.553

I.10.2 Egresos

	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	Mes Cierre EEFF
Gastos	13.943	6.398	18.643	10.966	21.266	2.645	8.463	25.715	11.174	15.312	8.006	12.240	2.324
Pago Ordinario de Capital	0	93.217	0	0	90.566	0	0	88.453	0	0	80.436	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	91.207	0	0	86.161	0	0	81.823	0	0	72.146	0	0
Prepagos Preferentes	0	333.850	0	0	203.434	0	0	435.678	0	0	1.457.274	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 con cómo 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

En este patrimonio no existen excedentes que informar al periodo.

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.