

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	30-09-2023	30-09-2022
11.010	Disponible	205.732	640.962
11.020	Valores negociables	97.173	136.337
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	244.475	723.467
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	244.475	723.467
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)	-	-
11.200	Otros activos circulantes	23.398	48.510
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	570.778	1.549.276
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	2.319.084	5.433.773
13.110	Activo securitizado largo plazo	2.319.084	5.433.773
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	2.319.084	5.433.773
10.000	TOTAL ACTIVOS	2.889.862	6.983.049
PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2023	30-09-2022
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia	9.477	8.808
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo	17.589	14.729
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa	646	432
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador	538	536
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos	1.615	1.609
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	1.346	147.270
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	5.030	4.521
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	127.621	565.123
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	163.862	743.028
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)	11.114.707	14.234.336
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	11.114.707	14.234.336
23.100	Reservas de excedentes anteriores	(8.033.932)	(7.592.127)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior	(8.033.932)	(7.592.127)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)	(354.775)	(402.188)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO	(8.388.707)	(7.994.315)
20.000	TOTAL PASIVOS	2.889.862	6.983.049

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
		30-09-2023	30-09-2022	30-09-2022
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados	170.189	333.818	
35.120	Intereses por inversiones	12.196	7.750	
35.130	Reajustes por activos securitizados	111.421	679.728	
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	2.423	43.981	
35.100	TOTAL INGRESOS	296.229	1.065.277	
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(38.696)	(42.783)	
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(24.326)	(19.775)	
35.220	Remuneración por auditoría externa	(1.409)	(1.272)	
35.225	Remuneración banco pagador	(1.652)	(1.628)	
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(4.955)	(4.885)	
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(555.020)	(678.530)	
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(377.654)	(1.483.914)	
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-	
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-	
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	137.127	(9.360)	
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-	
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-	
35.290	Otros gastos	(27.692)	(13.360)	
35.200	TOTAL DE GASTOS	(894.277)	(2.255.507)	
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	243.273	788.042	
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(354.775)	(402.188)	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2022 han sido actualizados extracontablemente en un 5,3%.

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 30 de septiembre 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	2,9	10,7

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 \$ 36.197,53 y \$ 34.258,23 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 9.477 (M\$ 8.808 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2023	M\$ 2022
Activos no monetarios	UF	-	304
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	16.855	53.901
Déficit acumulados	IPC	226.418	733.837
Totales		243.273	788.042

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 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	Total M\$ 2022
Fondos Mutuos Security Plus	\$	97.173	136.337
Total		97.173	136.337

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 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	77	81	13.309	29.553
4 o más	11	8	8.482	8.220
Totales	88	89	21.791 (a)	37.773 (a)

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 217 contratos de leasing habitacional, vigentes al 30 de septiembre de 2023 (346 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 el plazo remanente promedio de éstos es 62 meses (6 al 30 de septiembre de 2022).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 30 de septiembre 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	217.337	714.630	2.061.654	5.367.400	2.278.991	6.082.030	9,92
Aj. Tasa valorización	27.138	8.837	257.430	66.373	284.568	75.210	6,69
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	244.475	723.467	2.319.084	5.433.773	2.563.559	6.157.240	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	21.791	37.773
Cuenta por cobrar término de contratos (c)	-	-
Otros	1.607	10.737
Totales	23.398	48.510

- (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 30 de septiembre de 2023 y 2022, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2023	2022
Administración primaria (a)	3.142	2.496
Administración maestra (b)	6.335	6.312
Totales	9.477	8.808

- (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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2023	M\$ 2022
Facturas por pagar	-	-
Seguro	4.374	4.521
Otros	656	-
Totales	5.030	4.521

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 30 de septiembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad de pago int.	Valor par M\$ 2023	Valor par M\$ 2022	Coloc.en Chile o en el extranjero
367-23-02-04	BSECS-6A1	1.548	UF	5,5%	01-04-2023	trim.	-	255.883	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	9.897	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	128.967	456.510	nacional
Obligaciones por prepago							(1.346)	(147.270)	
Total porción corto plazo							127.621	565.123	
Bonos largo plazo									
367-23-02-04	BSECS-6A1	-	UF	5,5%	01-10-2025	Trim	-	-	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	86.510	UF	5,9%	01-10-2025	Trim	1.249.466	4.985.476	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	97.468	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	3.693.511	3.462.736	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	162.865	UF	6,3%	01-10-2025	Trim	6.171.730	5.786.124	nacional
Total largo plazo							11.114.707	14.234.336	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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	(226.418)	-	(696.901)	-
Déficit del ejercicio	-	(354.775)	-	(381.945)
Saldo final	(8.033.932)	(354.775)	(7.209.997)	(381.945)
Saldo actualizado	-	-	(7.592.127)	(402.188)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 de cargo del patrimonio separado BSECS-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2023	2022
Legales y notariales	(a) (12.600)	(1.462)
Otros gastos	(a) (15.092)	(11.898)
Totales	(27.692)	(13.360)

(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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2023	M\$ 2022
Otros ingresos por la admin. de fondos para la vivienda	137.127	-
Otros	2.423	43.981
Totales	139.550	43.981

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

El detalle al 30 de septiembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2023	M\$ 2022
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(19.273)	(23.629)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(19.423)	(19.154)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(4.955)	(4.885)
Remuneración banco pagador	(4)	(1.652)	(1.628)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(1.409)	(1.272)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(24.326)	(19.775)
Totales		(71.038)	(70.343)

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 30 de septiembre de 2023 y 2022

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

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre 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	205.732	640.962
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	97.173	136.337
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	244.475	723.467
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	23.398	48.510
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	2.319.084	5.433.773
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	326.303	825.809
	\$REAJUSTABLES	2.563.559	6.157.240
TOTAL ACTIVOS		2.889.862	6.983.049

b) Pasivos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2023	2022
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	9.477	8.808
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	17.589	14.729
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	646	432
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	538	536
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.615	1.609
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	1.346	147.270
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	5.030	4.521
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	127.621	565.123
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	6.376	151.791
	\$REAJUSTABLES	157.486	591.237
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		163.862	743.028

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	1.378.433	5,9%	-	-	-	-	-	-	1.378.433
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.693.511	6,3%	3.693.511
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	6.171.730	6,3%	6.171.730
Obligaciones por prepago		(1.346)	-	-	-	-	-	-	-	(1.346)
Total pasivo largo plazo		1.377.087		-		-		9.865.241		11.242.328

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	255.883	5,5%	-	-	-	-	-	-	255.883
Bonos BSECS-6AA1	\$REAJUSTABLES	-	5,9%	456.510	5,9%	4.985.476	-	-	-	5.441.986
Bonos BSECS-6B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.462.736	6,3%	3.462.736
Bonos BSECS-6C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	5.786.124	6,3%	5.786.124
Total pasivo largo plazo		255.883		456.510		4.985.476		9.248.860		14.946.729

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 30 de septiembre 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 M\$ 2023	Contable M\$ 2022	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	48.644	41.601	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	157.088	599.361	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	97.173	136.337	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre 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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

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.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los Estados Financieros Intermedios 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.

Mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Renato Peñafiel Muñoz, 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 Renato Peñafiel Muñoz su dedicación y valioso aporte como Director y Presidente de la Sociedad, acordó designar a don Alejandro Alzerreca Luna como el nuevo Presidente del Directorio con efectos a partir de esta fecha. Asimismo, se acordó designar a don Alberto Oviedo Obrador como nuevo Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Andrés Tagle Domínguez, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director de la Sociedad, con efectos a partir de esta misma fecha.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota 26 - Hechos Relevantes (Continuación)

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con esta misma fecha, el Directorio de la Sociedad, junto con agradecer a don Andrés Tagle Dominguez su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Juan Pablo Cofre Dougnac como el nuevo director con efectos a partir de esta fecha.

Posterior a lo anterior, mediante carta de fecha 25 de septiembre de 2023, don Hernán Buzzoni Garnham, comunicó su decisión de renunciar al cargo de Director 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 Hernán Buzzoni Garnham su dedicación y valioso aporte como Director de la Sociedad, acordó designar a don Máximo Hitoshi Kamada como el nuevo director 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 intermedios 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 2023 se pagaron obligaciones por títulos de M\$157.088.

Con fecha 24 de octubre de 2023, el director don Máximo Hitoshi Kamada, comunicó a la Sociedad que no podría asumir el cargo de director, el directorio acordó mantener dicho cargo vacante hasta que se celebre la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, oportunidad en la que deberá procederse a la renovación total del directorio.

A juicio de la Administración entre 1 de octubre 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, pudiendo cumplir con el pago en su totalidad de la serie preferente BSECS-A1 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. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	217
Saldo Insoluto Total	23.228.166	2.251.161
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	28.394	10.374
Tasa de Originacion	10,23%	9,81%
Plazo Transcurrido	18	175
Plazo Remanente	215	63
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	30,89%

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	217

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	11.637.506	TERMINADO	643	TERMINADO	228	TERMINADO	5,50%
BSECS-6AA1	16.379.382	1.358.828	905	79	258	27	5,90%
BSECS-6B1	1.122.123	3.637.525	155	155	258	27	6,30%
BSECS-6C1	1.875.032	6.078.186	259	259	258	27	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitch ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Al día	4.309.461	4.035.518	3.615.228	3.009.752	2.849.108	2.262.527	2.236.790	1.797.316	1.623.568	1.507.736	1.512.152	1.386.112	1.339.924
1 cuota en mora	816.001	784.002	693.110	577.314	429.773	635.882	348.980	334.863	352.528	451.419	305.109	385.612	364.292
2 cuota en mora	565.695	418.914	537.787	587.848	528.448	507.019	501.879	427.927	362.482	318.212	390.390	398.788	355.279
3 cuota en mora	159.631	176.246	191.521	42.930	159.559	79.345	38.116	60.558	84.413	69.572	57.337	53.645	93.100
4 cuota en mora	151.523	165.676	62.079	110.909	-	53.029	11.366	21.248	17.628	38.333	30.261	32.759	26.352
5 cuota en mora	64.142	40.505	29.899	-	14.479	977	6.986	-	-	9.194	16.904	9.194	30.261
6 y mas cuotas en mora(1)	-	2.606	42.894	29.899	29.899	43.184	26.316	26.062	25.773	25.592	25.592	41.953	41.953
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	6.066.453	5.623.467	5.172.518	4.358.653	4.011.265	3.581.963	3.170.433	2.667.975	2.466.391	2.420.058	2.337.745	2.308.063	2.251.161

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Al día	71,04%	71,76%	69,89%	69,05%	71,03%	63,16%	70,55%	67,37%	65,83%	62,30%	64,68%	60,06%	59,52%
1 cuota en mora	13,45%	13,94%	13,40%	13,25%	10,71%	17,75%	11,01%	12,55%	14,29%	18,65%	13,05%	16,71%	16,18%
2 cuota en mora	9,32%	7,45%	10,40%	13,49%	13,17%	14,15%	15,83%	16,04%	14,70%	13,15%	16,70%	17,28%	15,78%
3 cuota en mora	2,63%	3,13%	3,70%	0,98%	3,98%	2,22%	1,20%	2,27%	3,42%	2,87%	2,45%	2,32%	4,14%
4 cuota en mora	2,50%	2,95%	1,20%	2,54%	0,00%	1,48%	0,36%	0,80%	0,71%	1,58%	1,29%	1,42%	1,17%
5 cuota en mora	1,06%	0,72%	0,58%	0,00%	0,36%	0,03%	0,22%	0,00%	0,00%	0,38%	0,72%	0,40%	1,34%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,05%	0,83%	0,69%	0,75%	1,21%	0,83%	0,98%	1,04%	1,06%	1,09%	1,82%	1,86%
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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Al día	257	249	234	235	240	221	232	222	194	172	166	147	129
1 cuota en mora	39	47	52	45	41	50	36	36	42	43	31	39	36
2 cuota en mora	34	27	31	38	32	38	43	39	37	39	43	37	32
3 cuota en mora	8	10	10	4	11	7	5	8	7	7	6	7	9
4 cuota en mora	5	6	4	6	0	6	1	2	3	4	3	4	3
5 cuota en mora	3	1	1	0	2	1	1	0	0	1	2	2	4
6 y mas cuotas en mora(1)	0	1	2	1	1	2	3	3	3	3	3	3	4
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	346	341	334	329	327	325	321	310	286	269	254	239	217

(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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Al día	74,28%	73,02%	70,06%	71,43%	73,39%	68,00%	72,27%	71,61%	67,83%	63,94%	65,35%	61,51%	59,45%
1 cuota en mora	11,27%	13,78%	15,57%	13,68%	12,54%	15,38%	11,21%	11,61%	14,69%	15,99%	12,20%	16,32%	16,59%
2 cuota en mora	9,83%	7,92%	9,28%	11,55%	9,79%	11,69%	13,40%	12,58%	12,94%	14,50%	16,93%	15,48%	14,75%
3 cuota en mora	2,31%	2,93%	2,99%	1,22%	3,36%	2,15%	1,56%	2,58%	2,45%	2,60%	2,36%	2,93%	4,15%
4 cuota en mora	1,45%	1,76%	1,20%	1,82%	0,00%	1,85%	0,31%	0,65%	1,05%	1,49%	1,18%	1,67%	1,38%
5 cuota en mora	0,87%	0,29%	0,30%	0,00%	0,61%	0,31%	0,31%	0,00%	0,00%	0,37%	0,79%	0,84%	1,84%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,00%	0,29%	0,60%	0,30%	0,31%	0,62%	0,93%	0,97%	1,05%	1,12%	1,18%	1,26%	1,84%
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 septiembre de 2022, la morosidad total de la cartera, en términos de saldo insoluto, fue un 28,96% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegaron a 3,56%. Estos índices al cierre de septiembre de 2023 están en 40,48% y 4,37% 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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	27.365	100.919	65.047	24.832	-	24.108	1.593	1.231	1.014	217	579	-	-
Total Prepagos	27.365	100.919	65.047	24.832	-	24.108	1.593	1.231	1.014	217	579	-	-
Prepagos Acumulados	8.441.181	8.542.100	8.607.146	8.631.978	8.631.978	8.656.086	8.657.678	8.658.909	8.659.922	8.660.140	8.660.719	8.660.719	8.660.719

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,12%	0,43%	0,28%	0,11%	0,00%	0,10%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	36,34%	36,77%	37,05%	37,16%	37,16%	37,27%	37,27%	37,28%	37,28%	37,28%	37,29%	37,29%	37,29%

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	2	4	3	2	0	1	1	6	4	1	2	0	1
Total Prepagos	2	4	3	2	0	1	1	6	4	1	2	0	1
Prepagos Acumulados	358	362	365	367	367	368	369	375	379	380	382	382	383

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%
Total Prepagos	0,22%	0,44%	0,33%	0,22%	0,00%	0,11%	0,11%	0,66%	0,44%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%
Prepagos Acumulados	39,51%	39,96%	40,29%	40,51%	40,51%	40,62%	40,73%	41,39%	41,83%	41,94%	42,16%	42,16%	42,27%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Tasa de Originacion	9,90%	9,74%	10,06%	10,08%	0,00%	9,86%	10,95%	12,03%	11,65%	11,43%	11,52%	0,00%	10,85%
Plazo Transcurrido	233	237	237	236	-	236	233	237	237	237	237	-	237
Plazo Remanente	5	1	1	2	-	2	5	1	1	1	1	-	1

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

A septiembre de 2022 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 36,34% y a septiembre de 2023 fue de un 37,29% obteniendo un alza de 0,95% 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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Activos en Proceso Judicial	376.058	380.515	371.200	322.737	233.226	184.353	114.049	87.681	70.749	70.552	70.552	63.125	63.125
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383	3.514.383

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEFF
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Activos en Proceso Judicial	1,62%	1,64%	1,60%	1,39%	1,00%	0,79%	0,49%	0,38%	0,30%	0,30%	0,30%	0,27%	0,27%
Activos en Proceso de Liquidacion (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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Activos en Proceso Judicial	18	19	19	21	15	15	12	10	7	7	7	6	6
Activos en Proceso de Liquidacion (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
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	
Activos en Proceso Judicial	1,99%	2,10%	2,10%	2,32%	1,66%	1,66%	1,32%	1,10%	0,77%	0,77%	0,77%	0,66%	0,66%
Activos en Proceso de Liquidacion (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 septiembre de 2022 los casos en proceso judicial alcanzaron un 1,62% y a septiembre 2023 fue de un 0,27% respecto al saldo insoluto de la cartera.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	9,85%	9,86%	9,85%	9,89%	9,88%	9,88%	9,86%	9,85%	9,84%	9,83%	9,82%	9,81%	9,81%
Relación Deuda/Garantía	28,75%	28,17%	27,39%	26,94%	26,30%	25,82%	25,25%	24,88%	29,43%	27,35%	27,88%	28,78%	30,89%
Plazo Transcurrido	232	229	227	216	212	205	197	184	177	176	176	176	175
Plazo Remanente	6	9	11	22	26	33	41	54	61	61	62	62	63

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 28,75% a septiembre de 2022 y el mismo indicador a septiembre 2023 llega a un 30,89%. 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

	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-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	5.636.284	5.116.699	5.116.699	5.116.699	3.545.750	3.545.750	3.545.750	2.126.941	2.126.941	2.126.941	1.358.828	1.358.828	1.358.828
Saldo Insoluto Total	14.776.181	14.397.270	14.397.270	14.397.270	12.969.157	12.969.157	12.969.157	11.695.384	11.695.384	11.695.384	11.074.539	11.074.539	11.074.539
Valor Par Preferente	5.919.812	5.323.290	5.314.737	5.319.606	3.562.771	3.579.814	3.596.856	2.137.164	2.147.398	2.157.632	1.365.357	9.476.464	1.378.433
Valor Par Total	15.528.928	14.981.729	14.960.782	14.977.585	13.034.528	13.099.916	13.165.303	11.754.709	11.814.032	11.873.355	11.130.908	16.856.779	11.243.674

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Razón Tasas	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,08	1,10	1,01	0,85	1,13	1,01	0,89	1,25	1,16	1,14	1,72	1,70	1,66
Razón Activos/Pasivos Total	0,41	0,39	0,36	0,30	0,31	0,28	0,24	0,23	0,21	0,21	0,21	0,21	0,20
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,10	1,12	1,04	0,90	1,15	1,03	0,92	1,27	1,17	1,15	1,72	1,70	1,66
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,79	0,81	0,73	0,63	0,82	0,66	0,66	0,86	0,78	0,72	1,11	1,02	0,99

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 0,79 en septiembre de 2022, llegando a 0,99 septiembre 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

	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	42.197	36.915	34.122	32.217	33.591	26.725	31.936	25.232	24.773	20.787	18.847	15.558	14.038
Ingresos deudores morosos	29.125	31.021	34.773	36.612	26.239	20.742	26.305	19.870	18.333	14.086	14.101	11.902	10.425
Ingresos por prepago	28.424	91.530	-	89.564	1.751	23.975	1.581	429	1.293	19	462	287	-

I.10.2 Egresos

	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	Mes Cierre EEFF
Gastos	8.611	26.165	11.369	15.580	8.146	12.454	2.365	27.746	1.732	11.978	24.243	9.308	5.156
Pago Ordinario de Capital	0	89.999	0	0	81.842	0	0	58.522	0	0	28.532	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	83.254	0	0	73.407	0	0	50.747	0	0	30.739	0	0
Prepagos Preferentes	0	443.296	0	0	1.482.755	0	0	1.349.735	0	0	740.519	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.