

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	Antecedentes al	31-03-2019	31-03-2018
Disponible		831.506	446.619
Valores negociables		444.253	57.964
Activo securitizado (corto plazo)		1.866.868	1.890.861
Activo securitizado (corto plazo)		1.866.868	1.890.861
Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		-	-
Otros activos circulantes		266.591	250.257
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		3.409.218	2.645.701
Activo securitizado (largo plazo)		44.897.759	21.352.797
Activo securitizado largo plazo		44.897.759	21.352.797
Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
Gastos de colocación		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL OTROS ACTIVOS		44.897.759	21.352.797
TOTAL ACTIVOS		48.306.977	23.998.498
PASIVOS	Antecedentes al	31-03-2019	31-03-2018
Remuneración por pagar por administración y custodia		73.997	41.985
Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		-	-
Remuneración por pagar por auditoría externa		341	767
Remuneración por pagar al banco pagador		-	-
Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		3.280	3.280
Excedentes por pagar		137.829	1.115.252
Obligaciones por prepagos		254.463	5.884
Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
Otros acreedores (corto plazo)		96.327	17.345
Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		2.589.898	1.396.865
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.156.135	2.581.377
Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		44.715.463	20.878.679
Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
Otros acreedores (largo plazo)		-	-
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		44.715.463	20.878.679
Reservas de excedentes anteriores		292.659	93.650
Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		292.659	93.650
Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
Excedentes del período (déficit)		142.720	444.792
Retiros de excedentes (menos)		-	-
Aportes adicionales (más)		-	-
TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		435.379	538.442
TOTAL PASIVOS		48.306.977	23.998.498

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 866

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTE
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14
(cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2019 31-03-2019	01-01-2018 31-03-2018
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		669.684	684.691
35.120	Intereses por inversiones		2.960	299
35.130	Reajustes por activos securitizados		(204)	152.590
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		2.936	1.189
35.100	TOTAL INGRESOS		675.376	838.769
GASTOS				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(95.798)	(48.282)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(4.824)	(5.475)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(341)	(384)
35.225	Remuneración banco pagador		(492)	(1.966)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(3.281)	(3.286)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(407.693)	(184.989)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		102	(138.427)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	(1.189)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(9.140)	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(11.134)	(8.927)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(532.601)	(392.925)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		(55)	(1.052)
23.200	EXCEDENTES DEL PERIODO		142.720	444.792

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-14

Por escritura pública de fecha 22 de junio 2017 en la Notaría de Santiago de Don Raul Undurraga Laso se constituye el Contrato Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea, modificado por escritura pública de fecha 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 2017; modificada por escritura del 12 de noviembre de 2018, en conjunto con Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización por Línea de fecha 22 de Junio de 2017, modificada por escritura pública 21 de Agosto de 2017, modificada por escritura pública 30 de Agosto del año 2017, y la segunda Emisión en escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaria de Santiago antes mencionada, se constituye el patrimonio separado BSECS14, inscrito en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el numero 866 de fecha 6 de septiembre de 2017. El Patrimonio inicio sus operaciones el 14 de septiembre de 2017

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2043.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2019 y 2018.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2018, han sido actualizados extracontablemente en un 2,2%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Corrección monetaria

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

Porcentaje de actualización:	2019	2018
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	0,0	0,7

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$27.565,76 y 26.966,89, al 31 de marzo de 2019 y 2018, 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 del período.

g) Activos securitizados

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

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de valorización. 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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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 2019 y 2018. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$73.997 (M\$41.985 al 31 de marzo de 2018), la cual 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 2019 y 2018, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional y de mutuos hipotecarios, 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.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2019, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2019	2018
Activos no monetarios	UF	-	(169)
Cuentas de resultados	IPC	(55)	(232)
Excedentes (Déficit) acumulados	IPC	-	(651)
Totales		(55)	(1.052)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total	
		2019	2018
Fondos Mutuos Security Plus	\$	444.253	57.964
Totales		444.253	57.964

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2019	2018	2019	2018
1a 3	467	380	116.639	99.486
4 o más	90	34	103.216	25.726
Totales	557	414 (a)	219.855	125.212

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 2.052 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 31 de marzo de 2019 (1.147 al 31 de marzo de 2018), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-14, tuvieron una de originación del 7,38% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron valorizados a una tasa de un 4,92% anual.

El originador de los contratos del Patrimonio BSECS-14 es Hipotecaria la Construcción S.A., Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., Hipotecaria Andes S.A., Inmobiliaria Casa Nuestra S.A. e Hipotecaria Security Principal S.A., y el plazo remanente promedio de estos es 244 meses (229 en 2018).

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 7 - Activos Securitizados (continuación)

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		%
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Valor par	1.560.177	1.585.181	37.521.906	17.900.866	39.082.083	19.486.047	7,07
Aj. Tasa valorización	306.691	305.680	7.375.853	3.451.931	7.682.544	3.757.611	4,70
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	1.866.868	1.890.861	44.897.759	21.352.797	46.764.627	23.243.658	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2019 y 2018, el Patrimonio Separado BSECS-14 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Bienes recuperados por leasing (a)	17.424	-
Activos securitizados en mora (a)	219.855	125.212
Otros Activos Circulantes	-	115.757
Otros	29.312	9.288
Totales	266.591	250.257

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

b) Ver detalle en Nota 6.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Administración primaria (a)	10.941	3.711
Administración maestra (b)	63.056	38.274
Totales	73.997	41.985

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia (continuación)

- (a) Hipotecaria Andes S.A. una remuneración mensual de UF 0,19, Hipotecaria La Construcción S.A. a UF 0,20, e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. a UF 0,20. De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, respectivamente por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale, a UF 500 trimestrales, y por Coordinación General.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Facturas por pagar	10.953	14.381
Banco custodio	4.912	2.964
Seguros	70.328	-
Otros	10.134	-
Totales	96.327	17.345

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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:

1. UF849.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-14A1 por UF711.000 con 1.422 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B1 por UF76.000 con 760 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C1 por UF12.000 con 120 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D1 por UF9.000 con 90 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E1 por UF6.000 con 60 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14F1 por UF35.000 con 350 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.
2. UF875.000 en título de deuda de Securitización, compuesta por 5 series; la serie BSECS-14A2 por UF756.000 con 1.512 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14B2 por UF119.000 con 1.190 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14C2 por UF5.500 con 55 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-14D2 por UF3.600 con 36 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-14E2 por UF6.800 con 68 títulos de UF100 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto	Unidad	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en
		Nominal Vigente	de reaj.			Int.	amoritz.	M\$ 2019	M\$ 2018	Chile o en el extranjero
866-06-09-17	BSECS-14A1		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.400.778	1.402.749	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2		UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	1.443.583	-	nacional
Obligaciones por prepago								(254.463)	(5.884)	
Total porción corto plazo								2.589.898	1.396.865	
Bonos largo plazo										
866-06-09-17	BSECS-14A1	673.981	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	17.329.436	18.152.396	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B1	79.040	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	2.200.267	2.136.056	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C1	12.480	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	347.411	337.265	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D1	9.360	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	260.558	252.962	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E1	6.240	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	173.705	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14F1	38.534	UF	8,0%	01-01-2043	trim.	trim.	1.082.854	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14A2	756.000	UF	3,3%	01-01-2043	trim.	trim.	19.565.971	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14B2	119.000	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	3.312.646	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14C2	5.500	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	153.106	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14D2	3.800	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	100.215	-	nacional
866-06-09-17	BSECS-14E2	6.800	UF	4,0%	01-01-2043	trim.	trim.	189.294	-	nacional
Obligaciones por prepago								-	-	
Total largo plazo								44.715.463	20.878.679	

Los Bonos serie B, C, D, E y F capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 7,07% anual y la de los bonos de 3,3%, para la serie A1, y 4,0% para la serie B1, C1, D1, E1 y 8,0% para la serie F, y un 3.3% para la serie A2, y un 4% para la serie B2, C2, D2 y E2 respectivamente. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del período, sino en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	31-03-2019		31-03-2018	
	M\$		M\$	
	Excedentes Acumulados	Excedentes del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	292.659	-	90.997	-
Revalorización de excedentes	-	-	637	-
Excedente del ejercicio	-	142.720	-	435.217
Saldo final	292.659	142.720	91.634	435.217
Saldo actualizado	-	-	93.650	444.792

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2019 y 2018 de cargo del patrimonio separado BSECS-14, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2019	2018
Legales y notariales	(a) (4.323)	(5.791)
Banco custodio	(a) (2.967)	(1.494)
Otros gastos	(a) (3.844)	(1.642)
Totales	(11.134)	(8.927)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2019	2018
Otros Ingresos	2.936	1.189
Totales	2.936	1.189

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-14

El detalle al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2019	2018
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(32.721)	(9.942)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(63.077)	(38.340)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(3.281)	(3.286)
Remuneración banco pagador	(4)	(492)	(1.966)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(341)	(384)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(4.824)	(5.475)
Totales		(104.736)	(59.393)

		Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	(a) Ver información	mensual	mensual	devengado
(2)	Securitizadora Security S.A.	mensual	trimestral	devengado
(3)	Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(4)	Banco de Chile	mensual	trimestral	devengado
(5)	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6)	Humphreys Clasificadora de riesgo	mensual	trimestral	devengado
(6)	Internacional Credit Rating C. de Riesgo	mensual	trimestral	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-14 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero.

(1) (a) Los administradores primarios son Hipotecaria Andes S.A., Hipotecaria La Construcción S.A. e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

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

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, no se han efectuado retiros por este concepto.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2019	31-03-2018
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	831.506	446.619
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	444.253	57.964
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.866.868	1.890.861
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	266.591	250.257
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	44.897.759	21.352.797
TOTAL ACTIVOS	\$NO REAJUSTABLES	1.542.350	754.840
	\$REAJUSTABLES	46.764.627	23.243.658
TOTAL ACTIVOS		48.306.977	23.998.498

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2019	31-03-2018
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	73.997	41.985
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	341	767
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	-	-
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	3.280	3.280
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	254.463	5.884
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	96.328	17.345
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	2.589.898	1.396.865
EXCEDENTES POR PAGAR	\$REAJUSTABLES	137.829	1.115.252
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	350.791	23.229
	\$REAJUSTABLES	2.805.345	2.558.149
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		3.156.136	2.581.377

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

31-03-2019

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.657.944	3,3%	2.484.331	3,3%	5.304.762	3,3%	6.882.399	3,3%	17.329.436
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.200.267	4,0%	2.200.267
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	347.411	4,0%	347.411
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	260.558	4,0%	260.558
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	173.705	4,0%	173.705
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.082.854	8,0%	1.082.854
Bonos BSECS-14A2	\$REAJUSTABLES	2.745.492	3,3%	2.569.316	3,3%	5.639.420	3,3%	8.611.743	3,3%	19.565.971
Bonos BSECS-14B2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.312.646	4,0%	3.312.646
Bonos BSECS-14C2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	153.106	4,0%	153.106
Bonos BSECS-14D2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	100.215	4,0%	100.215
Bonos BSECS-14E2	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	189.294	4,0%	189.294
Total pasivo largo plazo		5.403.436		5.053.647		10.944.182		23.314.198		44.715.463

31-03-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-14A1	\$REAJUSTABLES	2.986.152	3,3%	1.867.016	3,3%	4.222.931	3,3%	9.076.297	3,3%	18.152.396
Bonos BSECS-14B1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	2.136.056	4,0%	2.136.056
Bonos BSECS-14C1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	337.265	4,0%	337.265
Bonos BSECS-14D1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	252.962	4,0%	252.962
Bonos BSECS-14E1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	-
Bonos BSECS-14F1	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	8,0%	-
Total pasivo largo plazo		2.986.152		1.867.016		4.222.931		11.802.580		20.878.679

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	81.007	88.691	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	750.499	357.928	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	444.253	57.964	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2018.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-14A por un valor nominal de UF756.000 con tasa de colocación de UF3,01%.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-14

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

Con fecha 21 de diciembre de 2018 fueron colocado los Títulos de deuda Serie Preferente BSECS-14B2 por un valor nominal de UF119.000, con tasa de colocación de UF3,9%.

Con fecha 8 de enero de 2019, fueron colocados los Títulos de deuda Serie Mezanine BSECS-14C2 por un valor nominal de UF5.500, con tasa de colocación de UF5,01%, y la serie BSECS-14D2 por un valor nominal de UF3.600, con tasa de colocación de UF6,01%.

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 a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2019.

El 1 de abril de 2019 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$382.220.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-14: En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración. Durante diciembre de 2018 se colocaron las series preferentes de la segunda escritura de colocación con cargo a la línea de bonos lo que se refleja en estos indicadores.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14

11.1 Composición de la cartera (Contratos de Leasing Habitacional con Promesa de Compraventa)

	Inicio	Actual
Numero de Activos	449	855
Saldo Insoluto Total	7.005.435	13.346.571
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	17.420	17.595
Tasa de Originación	9,33%	9,42%
Plazo Transcurrido	31	29
Plazo Remanente	207	207
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	57,55%	53,76%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Casanuestra S.A e Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de	449	855

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción L
 Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión total

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	19.599.255	18.578.811	1.422	1422	303	285	3,30%
BSECS-14B1	2.094.998	2.178.798	760	760	303	285	4,00%
BSECS-14C1	330.789	344.020	120	120	303	285	4,00%
BSECS-14D1	248.092	258.015	90	90	303	285	4,00%
BSECS-14E1	165.395	172.010	60	60	303	285	4,00%
BSECS-14F1	964.802	1.062.227	350	350	303	285	8,00%
BSECS-14A2	20.839.715	20.839.715	1.512	1512	288	285	3,30%
BSECS-14B2	3.280.325	3.280.325	760	1190	288	285	4,00%
BSECS-14C2*	151.612	151.612	120	55	288	285	4,00%
BSECS-14D2*	99.237	99.237	90	36	288	285	4,00%
BSECS-14E2*	187.447	187.447	60	68	288	285	4,00%
BSECS-14F2*	137.829	137.829	350	50	288	285	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 14.1 - 14.2)		ICR Chile		Humphreys	
		Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual	Clasificacion Inicial	Clasificacion Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	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 EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	4.611.767	4.576.063	4.729.476	4.775.079	4.428.485	4.499.192	4.472.305	4.366.712	4.350.245	10.657.011	10.453.992	9.820.371	9.816.135	
1 cuota en mora	871.106	896.770	921.997	1.159.513	966.921	967.312	1.040.721	797.039	791.992	763.351	1.167.536	1.548.775	1.393.264	
2 cuota en mora	625.235	654.811	790.722	635.250	751.091	895.575	845.918	837.636	722.633	755.343	495.927	767.608	934.090	
3 cuota en mora	764.478	711.473	311.446	107.034	498.294	286.177	201.666	480.103	580.976	664.138	700.996	608.839	557.736	
4 cuota en mora	49.409	66.640	133.977	148.256	115.608	113.689	160.066	100.780	115.885	226.104	276.493	242.121	281.440	
5 cuota en mora	55.472	46.629	-	38.926	134.960	70.115	38.648	166.695	62.308	13.925	138.610	147.224	102.588	
6 y mas cuotas en mora(1)	62.307	70.888	118.316	118.055	121.764	167.904	175.208	172.509	266.688	234.054	191.813	260.935	261.318	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.574	
TOTAL	7.039.774	7.023.273	7.005.936	6.982.114	7.017.124	6.999.963	6.934.532	6.921.475	6.890.728	13.313.925	13.425.367	13.395.873	13.346.571	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	65,51%	65,16%	67,51%	68,39%	63,11%	64,27%	64,49%	63,09%	63,13%	80,04%	77,87%	73,31%	73,55%	
1 cuota en mora	12,37%	12,77%	13,16%	16,61%	13,78%	13,82%	15,01%	11,52%	11,49%	5,73%	8,70%	11,56%	10,44%	
2 cuota en mora	8,88%	9,32%	11,29%	9,10%	10,70%	12,79%	12,20%	12,10%	10,49%	5,67%	3,69%	5,73%	7,00%	
3 cuota en mora	10,86%	10,13%	4,45%	1,53%	7,10%	4,09%	2,91%	6,94%	8,43%	4,99%	5,22%	4,54%	4,18%	
4 cuota en mora	0,70%	0,95%	1,91%	2,12%	1,65%	1,62%	2,31%	1,46%	1,68%	1,70%	2,06%	1,81%	2,11%	
5 cuota en mora	0,79%	0,66%	0,00%	0,56%	1,92%	1,00%	0,56%	2,41%	0,90%	0,10%	1,03%	1,10%	0,77%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,89%	1,01%	1,69%	1,69%	1,74%	2,40%	2,53%	2,49%	3,87%	1,76%	1,43%	1,95%	1,96%	
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%	0,11%	
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 EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	296	294	306	305	290	293	294	288	288	675	664	626	626	
1 cuota en mora	57	59	62	81	63	67	66	51	50	50	75	96	90	
2 cuota en mora	41	43	51	42	51	58	59	59	52	50	34	55	65	
3 cuota en mora	49	46	19	6	32	19	15	30	38	44	47	40	36	
4 cuota en mora	3	4	9	10	6	6	9	7	7	12	17	16	16	
5 cuota en mora	4	3	-	2	9	5	3	10	4	2	8	8	7	
6 y mas cuotas en mora(1)	4	5	7	7	7	10	11	11	16	14	12	16	15	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
TOTAL	454	454	454	453	458	458	457	456	455	847	857	857	855	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	65,20%	64,76%	67,40%	67,33%	63,32%	63,97%	64,33%	63,16%	63,30%	79,69%	77,48%	73,05%	73,22%	
1 cuota en mora	12,56%	13,00%	13,66%	17,88%	13,76%	14,63%	14,44%	11,18%	10,99%	5,90%	8,75%	11,20%	10,53%	
2 cuota en mora	9,03%	9,47%	11,23%	9,27%	11,14%	12,66%	12,91%	12,94%	11,43%	5,90%	3,97%	6,42%	7,60%	
3 cuota en mora	10,79%	10,13%	4,19%	1,32%	6,99%	4,15%	3,28%	6,58%	8,35%	5,19%	5,48%	4,67%	4,21%	
4 cuota en mora	0,66%	0,88%	1,98%	2,21%	1,31%	1,31%	1,97%	1,54%	1,54%	1,42%	1,98%	1,87%	1,87%	
5 cuota en mora	0,88%	0,66%	0,00%	0,44%	1,97%	1,09%	0,66%	2,19%	0,88%	0,24%	0,93%	0,93%	0,82%	
6 y mas cuotas en mora(1)	0,88%	1,10%	1,54%	1,55%	1,53%	2,18%	2,41%	2,41%	3,52%	1,65%	1,40%	1,87%	1,75%	
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%	0,12%	
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

La morosidad de los activos al cierre de marzo de 2019 es de 26,45% y los de más de 4 dividendos morosos son de 4,48% y marzo de 2018 es de 34,49% y los de 4 y más es de 2,38%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	7.128	-	-	16.021	27.794	13.282	12.583	9.042	-	5.005	
Total Prepagos	-	-	-	7.128	-	-	16.021	27.794	13.282	12.583	9.042	-	5.005	
Prepagos Acumulados	-	-	-	7.128	7.128	7.128	23.149	50.943	64.226	76.809	85.850	85.850	90.855	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,08%	0,14%	0,07%	0,06%	0,04%	0,00%	0,02%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,03%	0,03%	0,11%	0,25%	0,31%	0,38%	0,42%	0,42%	0,45%	

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prepagos Totales	-	-	-	1	-	-	1	1	1	1	1	-	1	
Total Prepagos	-	-	-	1	-	-	1	1	1	1	1	-	1	
Prepagos Acumulados	-	-	-	1	1	1	2	3	4	5	6	6	7	

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,00%	0,07%	
Prepagos Acumulados	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%	0,14%	0,21%	0,27%	0,34%	0,41%	0,41%	0,48%	

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Tasa de Originación	0,00%	0,00%	0,00%	10,10%	0,00%	0,00%	9,50%	9,00%	9,90%	9,15%	11,50%	0,00%	8,95%	
Plazo Transcurrido	-	-	-	154	-	-	63	14	79	123	9	-	159	
Plazo Remanente	-	-	-	86	-	-	177	226	161	117	171	-	81	

Los activos prepagados ascienden a 0,45% en términos de saldo insoluto, cifra bastante baja para este patrimonio.

I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera de Contratos de Leasing Habitacional Securitizeda

El porcentaje de prepago acumulado en relación al saldo insoluto es de 0,45% a marzo 2019.-

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

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.105	-	-

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,13%	0,00%	0,00%	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,11%	0,00%	0,00%	

I.5.3 Características de Activos sustitutos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	10,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%		0,00%
Tasa Incorporación	0,00%	0,00%	0,00%	10,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,98%	0,00%		0,00%
Plazo Transcurrido	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	55	0		0
Plazo Remanente	0	0	0	128	0	0	0	0	0	0	176	0		0

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

La sustitución de activos practicada fue relativa a Mutuos Hipotecarios Endosable, se llevó a cabo, por los prepagos ocurridos. Los activos sustituidos se complementaron con Contratos de Leasing Habitacional y contratos de Mutuos Hipotecarios y se buscó que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que se prepagaron de manera de generar el menor impacto posible en el patrimonio separado. Estas sustituciones ya cumplieron con todos los trámites establecidos en la norma de carácter general 303.

El originador de los Mutuos Hipotecarios Endosables es Hipotecaria La Construcción S.A. y de los Leasing es Hipotecaria La Construcción Leasing S.A

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	159.905	399.230	535.398	632.916	565.721	545.006	668.217	551.522	436.175	458.614	878.204	743.702	720.096	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.574	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	2,28%	5,70%	7,64%	9,03%	8,08%	7,78%	9,54%	7,87%	6,23%	6,55%	12,54%	10,62%	10,28%	
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%	0,21%	
Activos Liquidados	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%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	10	20	25	31	26	26	33	31	27	28	41	45	43	
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	2,23%	4,45%	5,57%	6,90%	5,79%	5,79%	7,35%	6,90%	6,01%	6,24%	9,13%	10,02%	9,58%	
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%	0,22%	
Activos Liquidados	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%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial representan un 10,28% de los activos medidos sobre saldo insoluto a marzo 2019, este mismo índice era de 2,28% a marzo 2018.

I.7. Antecedentes del activo (Contratos de Leasing Habitacional)

I.7.1 Principales características del activo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	9,35%	9,35%	9,35%	9,35%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,42%	9,42%		9,42%
Relación Deuda/Garantía	54,40%	54,27%	54,14%	54,02%	53,81%	53,68%	53,53%	53,36%	53,21%	53,07%	53,96%	53,84%		53,76%
Plazo Transcurrido	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	27	28		29
Plazo Remanente	204	203	202	201	199	199	198	197	196	195	209	208		207

I.7.2 Análisis de los índices del activo

Los activos tienen un comportamiento acorde al plazo transcurrido de este patrimonio durante 2019 y 2018.

I.8 Antecedentes del Pasivo Total

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%		3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%		3,50%
Saldo Insoluto preferente	19.400.989	19.201.104	19.201.104	19.201.104	18.999.593	18.999.593	18.999.593	18.796.439	18.796.439	18.796.439	39.418.525	39.418.525		39.418.525
Saldo Insoluto Total	23.251.783	23.099.257	23.099.257	23.099.257	22.945.753	22.945.753	22.945.753	22.791.268	22.791.268	22.791.268	47.290.046	47.290.046		47.290.046
Valor Par Preferente	19.635.340	19.324.262	19.395.029	19.420.930	19.113.224	19.157.378	19.216.998	18.891.736	18.932.672	19.009.664	39.468.985	39.632.683		2.352.337
Valor Par Total	22.318.667	22.015.335	22.097.477	22.128.501	21.829.115	23.057.403	23.134.505	22.820.968	22.875.858	22.974.317	47.031.799	47.423.948		2.815.234

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,83	2,83	2,83	2,83	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,85	2,85		2,85
Razón Tasas	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,69	2,69		2,69
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,36	0,37	0,36	0,36	0,37	0,37	0,36	0,37	0,37	0,71	0,34	0,34		0,34
Razón Activos/Pasivos Total	0,30	0,30	0,30	0,30	0,31	0,31	0,30	0,30	0,30	0,58	0,28	0,28		0,28
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,36	0,37	0,37	0,37	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,73	0,35	0,35		0,34
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,24	0,24	0,25	0,26	0,24	0,25	0,25	0,25	0,24	0,59	0,27	0,26		0,25

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	48.178	38.545	36.826	32.181	42.851	43.008	36.520	39.627	39.276	37.485	51.507	94.655		5.765
Ingresos deudores morosos	39.172	41.336	29.664	36.173	29.069	40.942	25.805	28.455	22.553	26.545	30.756	40.543		2.203
Ingresos por prepago	-	-	-	8.397	-	-	16.139	33.658	13.281	12.583	9.047	-		318

I.10.2 Egresos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	5.786	27.037	2.184	11.260	17.762	5.215	23.702	17.353	57.098	18.865	16.909	7.239		401
pago ordinario capital	-	199.606	-	-	201.248	-	-	-	-	-	204.695	-	-	-
pago ordinario interes	-	157.894	-	-	156.280	-	-	-	-	-	153.297	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 14

Situación Financiera Patrimonio Separado

En términos de liquidez, este patrimonio ha mantenido el comportamiento esperado, pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con sus bonistas preferentes y con sus distintos proveedores de servicios. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia; rentabilidad de activos versus la tasa de costo del bono preferente, sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir con las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Este patrimonio como tiene un semestre de vida es muy difícil proyectar su rendimiento esperado pero en virtud de sus clasificaciones de riesgo y el comportamiento de sus activos subyacentes, es esperable que por el momento las series preferentes gocen de sus pagos en la forma acordada en su estructuración. En diciembre de 2018 se produce la colocación de la segunda colocación con cargo a la línea de bonos que se ve reflejada en este análisis.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 14 (Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables)

I1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	723	1197
Saldo Insoluto Total	12.614.012	25.595.166
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.125	26.972
Tasa de Originación	6,33%	5,99%
Plazo Transcurrido	43	31
Plazo Remanente	257	264
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	60,29%	58,60%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Hipotecaria Security Principal; Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción S.A.	Mutuos Hipotecarios Endosables	723	1197

Administrador Primario: Hipotecaria Andes S.A. e Hipotecaria La Construcción.
 Administrador Maestro: Securitizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-14A1	19.599.255	18.578.811	1.422	1422	303	285	3,30%
BSECS-14B1	2.094.998	2.178.798	760	760	303	285	4,00%
BSECS-14C1	330.789	344.020	120	120	303	285	4,00%
BSECS-14D1	248.092	258.015	90	90	303	285	4,00%
BSECS-14E1	165.395	172.010	60	60	303	285	4,00%
BSECS-14F1	964.802	1.062.227	350	350	303	285	8,00%
BSECS-14A2	20.839.715	20.839.715	1.512	1512	288	285	3,30%
BSECS-14B2	3.280.325	3.280.325	760	1190	288	285	4,00%
BSECS-14C2*	151.612	151.612	120	55	288	285	4,00%
BSECS-14D2*	99.237	99.237	90	36	288	285	4,00%
BSECS-14E2*	187.447	187.447	60	68	288	285	4,00%
BSECS-14F2*	137.829	137.829	350	50	288	285	8,00%

* Series emitidas y no colocadas

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie (fusion 14.1 - 14.2)		ICR Chile		Humphreys	
		Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-14A1	BSECS-14A2	AAA	AAA	AAA	AAA
BSECS-14B1	BSECS-14B2	AA	AA	AA	AA
BSECS-14C1	BSECS-14C2	A	A	A	A
BSECS-14D1	BSECS-14D2	BBB	BBB	BBB	BBB
BSECS-14E1	BSECS-14E2	BB	BB	BB	BB
BSECS-14F1	BSECS-14F2	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-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	8.201.970	8.358.362	8.414.491	8.532.930	7.963.672	7.704.913	7.995.508	7.644.280	7.589.450	21.057.418	20.219.586	18.749.291	18.924.286	
1 cuota en mora	1.490.132	1.414.740	1.838.894	1.782.988	1.542.025	1.671.213	1.521.350	1.518.551	1.454.272	1.873.694	2.258.451	3.224.991	2.772.452	
2 cuota en mora	1.352.181	1.316.195	778.163	857.604	1.275.544	1.242.567	1.096.658	1.246.769	1.095.726	1.084.789	1.352.678	1.582.546	1.764.095	
3 cuota en mora	903.848	711.224	535.618	460.066	461.649	728.136	501.991	727.277	828.991	800.402	797.394	1.020.009	877.656	
4 cuota en mora	210.460	315.581	401.939	273.775	334.919	177.061	220.101	228.910	362.134	321.468	255.127	211.409	493.318	
5 cuota en mora	84.878	92.173	61.802	164.664	224.934	192.031	197.933	181.335	152.146	164.437	265.301	229.379	128.311	
6 y mas cuotas en mora(1)	137.286	136.978	284.326	221.168	385.098	442.199	504.039	496.748	526.310	519.856	569.853	633.044	635.048	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	12.380.753	12.345.253	12.315.233	12.293.195	12.187.842	12.158.119	12.037.580	12.043.870	12.009.028	25.822.065	25.718.389	25.650.670	25.595.166	

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %													Mes Cierre EEFF
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	66,25%	67,71%	68,33%	69,41%	65,34%	63,37%	66,42%	63,47%	63,20%	81,55%	78,62%	73,09%	73,94%	
1 cuota en mora	12,04%	11,46%	14,93%	14,50%	12,65%	13,75%	12,64%	12,61%	12,11%	7,26%	8,78%	12,57%	10,83%	
2 cuota en mora	10,92%	10,66%	6,32%	6,98%	10,47%	10,22%	9,11%	10,35%	9,12%	4,20%	5,26%	6,17%	6,89%	
3 cuota en mora	7,30%	5,76%	4,35%	3,74%	3,79%	5,99%	4,17%	6,04%	6,90%	3,10%	3,10%	3,98%	3,43%	
4 cuota en mora	1,70%	2,56%	3,26%	2,23%	2,75%	1,46%	1,83%	1,90%	3,02%	1,24%	0,99%	0,82%	1,93%	
5 cuota en mora	0,69%	0,75%	0,50%	1,34%	1,85%	1,58%	1,64%	1,51%	1,27%	0,64%	1,03%	0,89%	0,50%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,11%	1,11%	2,31%	1,80%	3,16%	3,64%	4,19%	4,12%	4,38%	2,01%	2,22%	2,47%	2,48%	
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	Número de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	437	442	458	466	438	430	433	421	426	932	901	854	869	
1 cuota en mora	95	92	119	120	98	104	107	94	87	100	124	151	134	
2 cuota en mora	87	88	53	54	76	76	67	82	70	68	77	86	91	
3 cuota en mora	51	45	26	22	32	38	30	48	54	51	50	61	51	
4 cuota en mora	10	13	21	14	15	11	14	9	19	21	13	10	22	
5 cuota en mora	5	5	4	8	11	9	10	6	5	9	15	10	4	
6 y mas cuotas en mora(1)	8	8	12	11	19	21	26	26	24	22	19	26	26	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	693	693	693	695	689	689	687	686	685	1.203	1.199	1.198	1.197	

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Al día	63,06%	63,78%	66,09%	67,05%	63,57%	62,41%	63,03%	61,37%	62,19%	77,47%	75,15%	71,29%	72,60%	
1 cuota en mora	13,71%	13,28%	17,17%	17,27%	14,22%	15,09%	15,57%	13,70%	12,70%	8,31%	10,34%	12,60%	11,19%	
2 cuota en mora	12,55%	12,70%	7,65%	7,77%	11,03%	11,03%	9,75%	11,95%	10,22%	5,65%	6,42%	7,18%	7,60%	
3 cuota en mora	7,36%	6,49%	3,75%	3,17%	4,64%	5,52%	4,37%	7,00%	7,88%	4,24%	4,17%	5,09%	4,26%	
4 cuota en mora	1,44%	1,88%	3,03%	2,01%	2,18%	1,60%	2,04%	1,31%	2,77%	1,75%	1,08%	0,83%	1,84%	
5 cuota en mora	0,72%	0,72%	0,58%	1,15%	1,60%	1,31%	1,46%	0,87%	0,73%	0,75%	1,25%	0,83%	0,33%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,15%	1,15%	1,73%	1,58%	2,76%	3,05%	3,78%	3,79%	3,50%	1,83%	1,58%	2,17%	2,17%	
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 2019, la morosidad total en relación al saldo insoluto asciende a un 26,06% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 4,91%. A marzo de 2018 el porcentaje total de mora es de 33,75% y el los de 4 mora y más es de 3,50%.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	1.082	1.218	1.250	1.185	1.180	1.301	1.335	981	1.452	1.356	1.409	1.302	1.328	
Prepagos Totales	-	-	-	123.476	23.238	-	22.365	34.219	5.889	40.625	-	13.921	1.500	
Total Prepagos	1.082	1.102	1.250	124.660	24.418	1.301	23.700	35.200	7.341	41.981	1.409	15.222	2.828	
Prepagos Acumulados	3.407	1.102	2.352	127.013	151.431	152.732	176.432	211.632	218.974	260.955	262.363	277.586	280.414	

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,60%	0,11%	0,00%	0,11%	0,17%	0,03%	0,20%	0,00%	0,07%	0,07%	0,01%
Total Prepagos	0,01%	0,01%	0,01%	0,61%	0,12%	0,01%	0,12%	0,17%	0,04%	0,21%	0,01%	0,07%	0,07%	0,01%
Prepagos Acumulados	0,02%	0,01%	0,01%	0,62%	0,74%	0,75%	0,86%	1,04%	1,07%	1,28%	1,29%	1,36%	1,37%	1,37%

La cartera está joven para hacer algún análisis más profundo pero los prepagos acumulados han crecido desde 0,02% en marzo de 2018 a 1,37% a marzo de 2019

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	16	16	16	14	14	15	15	11	16	15	17	14	14	15
Prepagos Totales	-	-	-	9	1	-	3	1	1	3	-	1	1	1
Total Prepagos	-	-	16	23	15	15	18	12	17	18	17	15	15	16
Prepagos Acumulados	-	-	16	39	54	69	87	99	116	134	151	166	166	182

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

Prepago	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Prepagos Parciales	1,09%	1,09%	1,09%	0,96%	0,96%	1,03%	1,03%	0,75%	1,09%	1,03%	1,16%	0,96%	0,96%	1,03%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,62%	0,07%	0,00%	0,21%	0,07%	0,07%	0,21%	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
Total Prepagos	1,09%	1,09%	1,09%	1,57%	1,03%	1,03%	1,23%	0,82%	1,16%	1,23%	1,16%	1,03%	1,03%	1,09%
Prepagos Acumulados	0,00%	1,09%	2,19%	3,76%	4,78%	5,81%	7,04%	7,86%	9,02%	10,25%	11,41%	12,44%	12,44%	13,53%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Tasa de Originacion	0,00%	0,00%	0,00%	6,39%	6,30%	0,00%	6,74%	6,12%	7,32%	6,81%	0,00%	7,00%	7,00%	7,70%
Plazo Transcurrido	-	-	-	87	91	-	71	21	64	79	-	64	64	183
Plazo Remanente	-	-	-	214	65	-	279	219	176	190	-	164	164	177

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

A marzo 2019 el porcentaje de prepagos en relación al saldo insoluto ha subido a 7,7%

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

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

Sustitución de Activos	Saldo Insoluto en %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	1,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,47%	0,00%	0,00%

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

Sustitución de Activos	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	14	0	0	9	0	0	0	0	0	0	16	0	0	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos Sustituídos	1,94%	0,00%	0,00%	1,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,21%	0,00%	0,00%	

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

Sustitución de Activos	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18		
Activos Sustituídos	0,00%	0,00%	4,01%	1,94%	0,00%	0,00%	1,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

I.5.3 Características de Activos sustitutos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Tasa Sustitutos	6,30%	0,00%	0,00%	6,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,99%	0,00%	0,00%	
Tasa Incorporación	4,92%	0,00%	0,00%	6,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,99%	0,00%	0,00%	
Plazo Transcurrido	33	0	0	40	0	0	0	0	0	0	83	0	0	
Plazo Remanente	310	0	0	280	0	0	0	0	0	0	226	0	0	

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

La sustitución de activos practicada, y relativa a Mutuos Hipotecarios Endosable, se llevó a cabo, por los prepagos ocurridos a la fecha y contratos con morosidad. Los activos sustituidos se complementaron con Contratos de Leasing Habitacional y contratos de Mutuos Hipotecarios y se buscó que los activos sustituidos tuvieran valores y flujos similares a los que prepagados de manera de generar el menor impacto posible en el patrimonio separado. Estas sustituciones ya cumplieron con todos los trámites establecidos en la norma de carácter general 303.

El originador de los Mutuos Hipotecarios Endosables es Hipotecaria La Construcción S.A. y de los Leasing es Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	407.776	379.511	379.511	376.498	356.256	356.256	284.013	740.345	964.412	1.154.447	1.079.938	1.108.560	1.095.521	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	3,23%	3,01%	3,01%	2,98%	2,82%	2,82%	2,25%	5,87%	7,65%	9,15%	8,56%	8,79%	8,68%	
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	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%	

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	12	12	12	12	11	11	9	38	48	60	49	49	52	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19		
Activos en Proceso Judicial	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,52%	1,52%	1,24%	5,26%	6,64%	8,30%	6,78%	6,78%	7,19%	
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	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%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

Los activos en proceso judicial están en 8,68% al cierre de marzo de 2019 y marzo de 2018 fue de 3,23%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	6,29%	6,29%	6,29%	6,30%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,28%	5,99%	5,99%	5,99%
Relación Deuda/Garantía	55,44%	55,29%	55,15%	54,98%	54,94%	54,80%	54,71%	54,53%	54,43%	54,33%	58,82%	58,70%	58,60%
Plazo Transcurrido	45	46	46	47	48	49	50	51	52	53	29	30	31
Plazo Remanente	255	254	253	252	252	251	250	250	249	248	265	265	264

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado está en 58,60% a marzo de 2019 y la de marzo de 2018 partió con un 55,44% Este indicador se comporta de acuerdo a lo esperado en la estructura.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Tasa Pasivo Total	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Saldo Insoluto preferente	19.400.989	19.201.104	19.201.104	19.201.104	18.999.593	18.999.593	18.999.593	18.796.439	18.796.439	18.796.439	39.418.525	39.418.525	39.418.525
Saldo Insoluto Total	23.251.783	23.099.257	23.099.257	23.099.257	22.945.753	22.945.753	22.945.753	22.791.268	22.791.268	22.791.268	47.290.046	47.290.046	47.290.046
Valor Par Preferente	19.559.117	19.253.257	19.305.418	19.357.580	19.051.204	19.102.818	19.154.432	18.847.493	18.898.555	39.789.333	39.468.985	39.632.683	2.352.337
Valor Par Total	22.285.954	21.989.046	23.235.581	23.303.746	23.013.603	23.081.441	23.149.278	22.858.769	22.926.278	47.113.827	47.031.799	47.423.948	2.815.234

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,90	1,90	1,90	1,90	1,82	1,82	1,82
Razón Tasas	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,71	1,71	1,71
Razon Activos/Pasivos Preferentes	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,63	0,64	0,64	1,37	0,65	0,65	0,65
Razón Activos/Pasivos Total	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,52	0,53	0,53	1,13	0,54	0,54	0,54
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65	0,65	0,64	0,66	0,65	1,39	0,66	0,66	0,65
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,42	0,44	0,44	0,45	0,43	0,41	0,43	0,42	0,41	1,14	0,52	0,48	0,48

La razón activos son mora sobre pasivos esta en 0,48 a marzo de 2019 y 0,42 a marzo de 2018.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	71.612	42.262	52.282	51.251	50.514	55.957	63.749	86.273	86.702	51.552	63.189	116.056	7.996
Ingresos deudores morosos	46.426	38.841	38.441	41.628	36.508	47.047	26.827	67.417	53.730	33.406	37.657	31.311	2.656
Ingresos por prepago	-	1.181	1.353	137.004	24.894	1.305	23.894	62.198	19.260	42.572	-	14.148	67

I.10.2 Egresos

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Mes EEFF	Cierre
Gastos	9.381	41.132	3.334	17.275	30.850	5.335	42.951	47.549	148.436	33.746	5.685	38.358		305
Pago Ordinario de Capital	-	199.606	-	-	201.248	-	-	202.615	-	-	204.695	-	-	-
Pago Ordinario de Interes	-	157.894	-	-	156.280	-	-	154.431	-	-	153.297	-	-	-
pago extra. pref	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.117	-	-	-
intereses subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.084	-	-	-
capital subord.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente.

Los ingresos del patrimonio están conforme al ingreso teórico considerando una morosidad normal.

I. 11 Comportamiento de excedentes

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

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

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

I.13 Otros

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