

PROSPECTO

Tercera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización con Formación de Patrimonio Separado

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

SERIE A PREFERENTE BSECS-3A

UF 450.000.- vencimiento 01 de Julio de 2022

SERIE B SUBORDINADA BSECS-3B

UF 80.000.- vencimiento 01 de Julio de 2022

Activo Securitizado

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

(Ley N° 19.281)

Inmobiliaria Mapsa S.A.

Originador y Administrador

Banco de Chile

Representante Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización y Banco Pagador

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Clasificadores de Riesgo

Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores Limitada

Auditores Externos

Cruzat, Ortuzar & Mackenna Ltda.

Miembros del Estudio Internacional de Abogados

Baker & McKenzie

Abogados Consultores

INDICE GENERAL DEL PROSPECTO

➤ RESUMEN EJECUTIVO.....	3
➤ PROSPECTO LEGAL.....	8
➤ ANEXO I :TABLAS DE DESARROLLO.....	39
➤ CERTIFICADO DE CLASIFICADORES DE RIESGO.....	41

RESUMEN EJECUTIVO
EMISIÓN DE BONOS SECURITIZADOS RESPALDADOS POR
CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL
OTORGADOS POR INMOBILIARIA MAPSA S.A.
POR UF 530.000
PATRIMONIO SEPARADO BSECS – 3

Emisor:	Securizadora Security S.A.
Activo subyacente:	Contratos de Leasing Habitacional
Originador:	Inmobiliaria Mapsa S.A.
Administrador:	Inmobiliaria Mapsa S.A.
Representante:	Banco de Chile
Banco Pagador:	Banco de Chile
Entidad Recaudadora:	Cajas de Compensación y Bancos o Sociedades Financieras
Underwriters:	Serie subordinada será enteramente suscrita por Inmobiliaria Mapsa S.A. o sociedades relacionadas.
Clasificadores:	Feller Rate Clasificadora de Riesgo Humphrey's Clasificadora de Riesgo
Abogados:	Cruzat, Ortuzar & Mackenna
Total presente Emisión:	UF 530.000
Moneda:	U.F.
Series:	Serie A Preferente por UF 450.000 Serie B Subordinada por UF 80.000
Código Nemotécnico:	Serie A: BSECS-3A Serie B: BSECS-3B
Inscripción de la Emisión:	270 con fecha 11 de Septiembre de 2001
Clasificación:	AA para la Serie A preferente. C para la Serie B subordinada.

Tasa de Interés:	7,0%
Nº de períodos:	42 semestrales.
Amortizaciones:	Semestrales para Serie A, de acuerdo a Tabla de Desarrollo. Una cuota para Serie B
Período de gracia:	Serie A no tiene período de gracia 41 períodos para Serie B
Interés:	Semestral para Serie A. Serie B devenga intereses semestralmente y los capitaliza.
Rescate anticipado:	Los bonos de la Serie A se rescatarán anticipadamente en el evento que los promitentes compradores prepaguen totalmente el precio de las viviendas. Los bonos de la Serie B se prepagarán en el evento que existan excedentes de garantías.

RESUMEN

Originador y administrador

Los contratos que respaldan la emisión han sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. (MAPSA). La administración de las carteras securitizadas será ejercida por MAPSA, en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Administración. Asimismo, MAPSA o sus sociedades relacionadas suscribirán enteramente la serie B subordinada, que corresponde al sobrecolateral que se exige para dar grado de inversión a la serie preferente. MAPSA es una sociedad constituida en 1996 al amparo de la Ley 19.281 sobre Arrendamiento de

Viviendas con Promesa de Compraventa (Ley de Leasing)

Estas sociedades deben constituirse como sociedades anónimas y se rigen por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas. Como tales, deben presentar trimestralmente FECU a la SVS y auditar sus balances anuales. Su patrimonio no puede ser inferior a UF 10.000 en todo momento y su endeudamiento no puede exceder de 15 veces.²

De acuerdo a la última FECU, la sociedad refleja una utilidad de MM\$ 136 para el primer trimestre del año 2001, con un Patrimonio de MM\$ 3.048 y un Leverage de 2 veces. MAPSA es la empresa de mayor capitalización y menor leverage de su industria. Es capaz de financiar con capital propio el 50% del acopio de Contratos para una emisión de las características de BSECS-3.

Los principales accionistas de MAPSA son Comercial MP S.A. (87,4%) e Inmob. Ecuamar S.A. (12,5%). En ambas el accionista mayoritario es Nalac S.A. Esta última empresa es de propiedad de los antiguos accionistas de Financiera Fusa, financiera que crearon en 1975 y vendieron al Banco Santander en 1995 en MMUS\$ 110 (hoy BanEfe). Actualmente son socios del BCI y del Banco de Crédito del Perú, en la financiera Solución del Perú.

El actual directorio de MAPSA está compuesto por los señores Eduardo Domínguez Covarrubias (Presidente), Lorenzo Constans Gorri, Cristián Charne Aguirre, Joaquín García Tagle, Pablo Larraín Ibáñez y Patricio Lorca Fabres.

MAPSA está orientada a satisfacer la demanda de financiamiento de vivienda del segmento C₂C₃, con viviendas de UF 500 a UF 1.200, nicho en que la administración goza de una experiencia de créditos superior a 17 años, pues este era el mercado que atendía Financiera Fusa, empresa que llegó a administrar más de 300.000 deudores, de los cuales un 10% correspondía a créditos hipotecarios. Esta financiera fue la primera que comercializó créditos hipotecarios para el segmento C₂C₃.

MAPSA inició sus operaciones en el segundo semestre de 1997, llegando a colocar actualmente MUF 60 por mes.

A la fecha ha otorgado 1.438 contratos, que totalizan MUF 1.012, de los cuales 538 conformaron el activo del Patrimonio Separado BSECS-2, y 541 conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3 que se está constituyendo.

El mercado de Leasing Habitacional está conformado por ocho sociedades inmobiliarias, siendo MAPSA

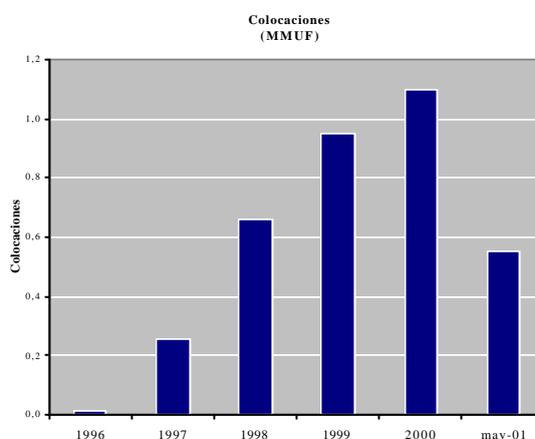
² Los antecedentes financieros actualizados de MAPSA se encuentran disponibles en la página web de la Superintendencia de Valores y Seguros, www.svs.cl.

líder con un 27,9% de participación y la que ha financiado un mayor número de viviendas en la modalidad de Leasing Habitacional.

Sociedades Inmobiliarias (a mayo 2001)

Sociedad	MUF Stock	%
Inmobiliaria MAPSA	966	27,9%
BHIF Leasing Habitacional	611	17,6%
Bandesarrollo Leasing Inmobiliario	557	16,1%
Soc. Inmobiliaria Leasing Chile	508	14,7%
Concreces Leasing SA	432	12,5%
Inmobiliaria DELTA SA	284	8,2%
Soc. Inmobiliaria PROHOGAR SA	104	3,0%
SERVIHABIT	3	0,1%
TOTAL	3.465	100,0%

A mayo de 2001, había un stock de 5.111 contratos de leasing habitacional, lo que equivale a más de 3,5 millones de unidades de fomento, y más de 228 mil cuentas de ahorro para la vivienda.



Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa

MAPSA privilegia una modalidad según la cual los arrendatarios pagan un pie mínimo del 5% del valor de la vivienda, siendo el promedio superior al 10%.

La alternativa consiste en que el arrendatario acredita un ahorro previo en su Cuenta de Ahorro Metódico,

suscribiéndose el contrato por el 100% del precio de la vivienda.

En ambas modalidades de operación, el contrato establece una cuota mensual conformada por i) renta de arrendamiento, ii) cuota de ahorro y iii) primas de seguros.

Por Ley, esta cuota debe ser pagada por el arrendatario promitente comprador en una Caja de Compensación, Banco o Sociedad Financiera (Entidad Recaudadora), ya sea directamente o por descuento por planilla. Actualmente, las Entidades Recaudadoras que reciben las cuotas de Mapsa CCAF Los Andes (85%), Banco del Estado (9%) y CCAF Los Héroes (6%).

De los recursos obtenidos, la Entidad Recaudadora deposita la cuota de ahorro en un Fondo de Ahorro para la Vivienda (Fondo) y paga directamente al arrendador la renta de arrendamiento y las primas de seguro.

La capitalización de las cuotas de ahorro en el Fondo provee de los recursos necesarios para el pago del precio prometido, lo que se realiza en una sola cuota final, una vez acumulado el total del valor prometido.

Si la rentabilidad del Fondo es superior a la rentabilidad empleada para el cálculo de la cuota mensual a pagar, se acumularán recursos en el fondo más rápidamente y el promitente comprador podrá adquirir la vivienda antes del plazo estipulado en el contrato.

Si la rentabilidad del Fondo es menor se genera un saldo de precio. La Ley de Leasing obliga a que se transfiera el dinero acumulado en el Fondo al arrendador y se prorrogue el plazo del contrato, manteniendo el mismo monto de la cuota.

No obstante, cambia la proporción de la cuota que se destina a pagar el arriendo y lo que se deposita en el Fondo. El nuevo arriendo se calcula sobre la base del saldo de precio remanente y todo lo que excede se destina a ahorro. La obligación del arrendatario se extingue una vez que el ahorro acumulado se iguale al saldo de precio, momento en que se efectúa la transferencia de la vivienda.

Emisor

Securizadora Security S.A. se constituyó en Octubre de 1997 con el objeto exclusivo de adquirir los activos a que se refiere el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

Fue inscrita en el Registro de Valores en Abril de 1998, bajo el número 640.

Programa de Emisiones

Inmobiliaria MAPSA S.A. ha suscrito un Convenio de Securitización con Securizadora Security S.A., para

la emisión de hasta UF 1.000.000 de bonos preferentes.

De acuerdo a dicho Convenio de Securitización, el 29 de marzo de 2000 se constituyó el Patrimonio Separado BSECS-2, el que se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 228, con fecha 2 de Mayo de 2000. El 1° de junio de 2000 se adicionó a dicho registro, el Certificado de Entero de los Activos del Patrimonio Separado, emitido por el Banco de Chile en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, que acredita que los activos fueron debidamente aportados al Patrimonio Separado BSECS-2.

Esta emisión se encuentra íntegramente colocada.

Características del Patrimonio Separado BSECS-2

Las características del Patrimonio Separado BSECS-2, el primero que se constituyó al amparo de este Programa de Emisiones, fueron:

Cartera de activos

Valor contable de los créditos	368.273	UF
Número de contratos	538	
Tasa de interés promedio	12,11%	
Leasing promedio	684,5	UF
Plazo de otorgamiento promedio	233,16	Meses
Plazo remanente promedio	221,72	Meses

Bonos

Serie A Preferente	433.000	UF
Plazo	42,5	Semestres
Tasa	7,5%	
Clasificación	AA	
Serie B Subordinada	60.000	UF
Plazo	42,5	Semestres
Tasa	7,5%	
Clasificación	B,C	

El incremento en el desempleo a nivel nacional, sumado a la maduración natural de la cartera, ha significado un incremento en la morosidad. No obstante, estos niveles son muy inferiores a los de los créditos para la vivienda con letras hipotecarias, según informa la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. De acuerdo a dichas estadísticas, se concluye que un 7,2% de todos los deudores hipotecarios a febrero del 2001, tenía sus créditos vencidos, es decir, con una mora superior a 90 días (cuatro o más dividendos impagos), lo cual se compara con el 2,4% de BSECS-2 a la misma fecha, es decir, la tercera parte.

Cartera vencida de Letras de Crédito de viviendas.

Ranking	Banco *	% Cartera Vencida a Mayo 2001	Crédito Promedio (UF)	Nº de Operaciones
1	BBV BHIF	1,3%	367	24.026
2	BOSTON	2,0%	2.306	1.725
3	BSECS-2	2,4%	684	531
4	CHILE	3,1%	1.529	15.039
5	SANTIAGO	3,3%	1.262	21.893
6	EDWARDS	4,5%	795	11.394
7	BCI	5,5%	1.048	10.720
8	CITIBANK	6,0%	1.358	6.316
9	DESARROLLO	8,1%	398	18.663
10	ESTADO	8,2%	192	359.103
11	SUDAMERICANO	8,2%	1.043	6.424
12	CORPBANCA	8,3%	905	2.853
TOTAL		7,2%		

Fuente: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

*Bancos con más de 500 operaciones.

A continuación se presenta la evolución de la morosidad de BSECS-2.

Evolución morosidad BSECS-2

	Nº Contratos	Arrendatarios con 4 cuotas y más impagas	%
31-7-00	538	3	0,56%
31-8-00	538	4	0,74%
30-9-00	538	7	1,30%
31-10-00	537	8	1,49%
30-11-00	534	8	1,50%
31-12-00	533	8	1,50%
31-1-01	532	8	1,50%
28-2-01	532	11	2,07%
31-3-01	532	11	2,07%
30-4-01	531	15	2,82%
31-5-01	531	13	2,44%
30-6-01	530	12	2,30%
30-7-01	530	15	2,80%

Las acciones de cobranza han concluido en seis casos con el término del contrato y la entrega de la vivienda. Asimismo se han verificado dos prepagos, según el siguiente detalle.

Prepagos y Terminaciones de Contratos BSECS-2 al 31/7/2001

Prepagos por liquidación seguro desgravamen	1
Prepagos por anticipación del precio de compraventa prometido	1
Términos de contratos morosos, con venta de la vivienda	3
Términos de contratos morosos, con viviendas en venta	3

Las ventas realizadas de las viviendas recuperadas se hicieron dentro de los 8 meses de iniciada la morosidad, obteniéndose en los tres casos la recuperación del 100% del saldo adeudado.

El término de contrato más antiguo, para el cual aun no se produce la venta de la vivienda, tiene 6 meses de antigüedad. Esta vivienda ha sido retasada en un valor que supera el saldo adeudado, por lo que se espera que se recupere un 100% de dicho contrato.

Características del Patrimonio Separado BSECS-3

Las características del Patrimonio Separado BSECS-3, el segundo que se constituye al amparo de este Programa de Emisiones, son:

Cartera de activos

Valor contable de los créditos	388.533	UF
Número de contratos	541	
Tasa de interés promedio	11,58%	
Leasing promedio	718,18	UF
Tasación Promedio	830,17	UF
Plazo de otorgamiento promedio	232,04	Meses
Plazo remanente promedio	219,73	Meses

Bonos

Serie A Preferente	450.000	MUF
Plazo	42	Semestres
Tasa	7,0%	
Clasificación	AA	
Serie B Subordinada	80.000	MUF
Plazo	42	Semestres
Tasa	7,0%	
Clasificación	C	

Política de Créditos

Los Contratos han sido originados según las pautas crediticias de MAPSA, que considera las variables estándares para la evaluación de créditos para personas, y los requisitos exigidos están dentro de los parámetros de la industria. Estas han sido verificadas a través de muestreos, por ambos Clasificadores de Riesgo y por el estudio jurídico Cruzat, Ortuzar y Mackenna, en lo referente a los estudios de títulos. Es así como la Relación Cuota / Renta es de un 22,9% promedio, y la Relación Carga Financiera Total / Renta es de un 36,4%.

Cobertura de Garantía.

Al 31 de Marzo de 2001 la cobertura de Garantía era la siguiente:

Valor de las Viviendas	423.022	UF
Saldo en AFV	8.551	UF
Total Garantías	431.573	UF
Saldo de Precio Adeudado	388.533	UF
Relación Deuda/Garantía	90%	

Un 76,34% de los contratos tiene subsidio habitacional. A diferencia del subsidio tradicional, este monto es cancelado trimestralmente durante veinte años y depositado en la cuenta de AFV. El valor presente de estos subsidios asciende a UF 46.640 (UF 113 promedio por contrato). Si éste hubiere sido pagado al contado al momento de la firma del Contrato, habría significado una Relación Deuda / Garantía del 79%.

Seguro de Pérdida Máxima:

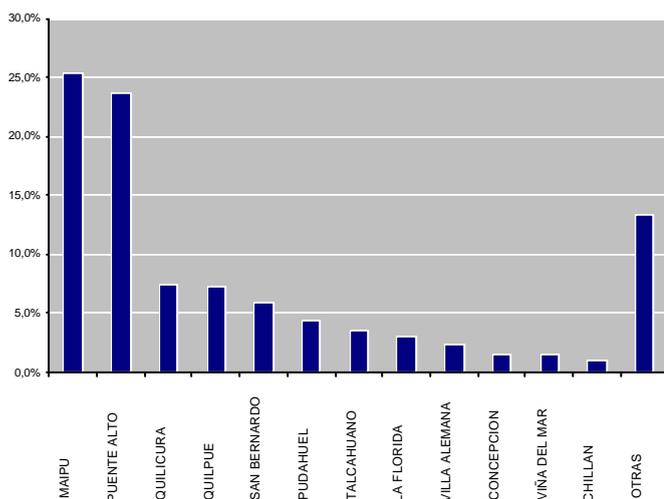
Tratándose de contratos de leasing con aplicación del subsidio habitacional, en que el precio de la compraventa prometida no excede las UF 900 y siempre que los fondos existentes en la cuenta alcancen a lo menos al 25% de dicho precio, el arrendador podrá solicitar la venta de la vivienda en subasta pública.

Si resultare un saldo en contra, el SERVIU enterará al arrendador hasta el 75% de ese saldo insoluto, con un límite máximo de UF 200 por operación.

Distribución por Área Geográfica.

Las 541 casas se concentran en un 78,7% en la Región Metropolitana y un 21,3% en Regiones, destacando entre las comunas, Maipú y Puente Alto, con un 25,3% y 23,7 respectivamente.

Distribución de las viviendas por comuna.



Importante :

La información contenida en este documento es una breve descripción de las características de la emisión, siendo ésta información preliminar requerida para facilitar a su compañía la decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en las oficinas de Securitizadora Security S.A. y en las oficinas de los Clasificadores de Riesgo.

Contactos:

➤ **Juan Crocco A.**
Gerente General
Securitizadora Security S.A.
Fono: 2704615

➤ **Eduardo Sánchez E.**
Gerente General
Inmobiliaria Mapsa S.A.
Fono: 2073170
www.mapsa.cl

➤ **Marcelo Arias**
Feller Rate Clasificadora de Riesgo
F: 2465388
www.fellerate.cl

➤ **Aldo Reyes**
Humphrey's Clasificadora de Riesgo
Fono: 2047315

PROSPECTO

Tercera Emisión de Títulos de Deuda de Securitización con Formación de Patrimonio Separado

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

SERIE A PREFERENTE BSECS-3A

UF 450.000.- vencimiento 01 de Julio de 2022

SERIE B SUBORDINADA BSECS-3B

UF 80.000.- vencimiento 01 de Julio de 2022

Activo Securitizado

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

(Ley N° 19.281)

Inmobiliaria Mapsa S.A.

Originador y Administrador

Banco de Chile

Representante Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización y Banco Pagador

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Clasificadores de Riesgo

Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores Limitada

Auditores Externos

Cruzat, Ortuzar & Mackenna Ltda.

Miembros del Estudio Internacional de Abogados

Baker & M^ckenzie

Abogados Consultores

INDICE

1.- INFORMACION GENERAL

- 1.1.- *Intermediario participante en la elaboración del prospecto*
- 1.2.- *Leyenda de responsabilidad*
- 1.3.- *Fecha del prospecto*

2.- IDENTIFICACION DEL EMISOR

- 2.1.- *Nombre*
- 2.2.- *Nombre de fantasía*
- 2.3.- *Rol Unico Tributario*
- 2.4.- *Fecha inscripción Registro de Valores y N°*
- 2.5.- *Dirección*
- 2.6.- *Teléfono*
- 2.7.- *Fax*

3.- DESCRIPCION DEL PROGRAMA DE EMISIONES Y LA EMISIÓN PARTICULAR

- 3.1.- *Antecedentes Acuerdo de Emisión*
- 3.2.- *Características*
- 3.3.- *Amortización extraordinaria*
- 3.4.- *Antecedentes de la cartera de créditos*
- 3.5.- *Garantías*
- 3.6.- *Reemplazo o Canje de Títulos de Deuda por Extravío, Destrucción, Inutilización, Hurto o Robo*
- 3.7.- *Clasificación de Riesgo*
- 3.8.- *Auditoría Externa del Patrimonio Separado*
- 3.9.- *Certificado de entero del activo del Patrimonio Separado*

4.- INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS

- 4.1.- *Beneficiario y Lugar de Pago*
- 4.2.- *Frecuencia, forma y pago*
- 4.3.- *Frecuencia y Forma de los Informes*
- 4.4.- *Información Adicional*

5.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

- 5.1.- *Nombre o razón social*
- 5.2.- *Dirección*

- 5.3. *Relaciones*
- 5.4.- *Información adicional*
- 5.5.- *Fiscalización*
- 6.- **DESCRIPCION DE LAS COLOCACIONES**
 - 6.1.- *Tipo de colocación*
 - 6.2.- *Sistema de colocación*
 - 6.3.- *Colocadores*
 - 6.4.- *Plazo de colocación*
 - 6.5.- *Valores no suscritos*
- 7.- **INFORMACION ADICIONAL**
 - 7.1.- *Certificado de Inscripción de Emisión :*
 - 7.2.- *Lugar de obtención de estados financieros*
- 8.- **ANTECEDENTES DE LOS ACCIONISTAS Y ADMINISTRACION DEL EMISOR**
 - 8.1.- *Accionistas*
 - 8.2.- *Administración:*
- 9.- **EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**
- 10.- **ADMINISTRADOR Y ORIGINADOR**
- 11.- **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

ANEXOS:

I TABLAS DE DESARROLLO

II CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

PROSPECTO
EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACION DE
PATRIMONIO SEPARADO
SECURITIZADORA SECURITY S.A.

1.- INFORMACION GENERAL:

- 1.1.- Intermediario participante en la elaboración del prospecto:** Este prospecto ha sido elaborado por el Emisor.
- 1.2.- Leyenda de responsabilidad:** "La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la sociedad securitizadora. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago del título de deuda de securitización y sus cupones son el respectivo patrimonio separado y quienes resulten obligados a ello, en los términos estipulados en el Contrato de Emisión."
- 1.3.- Fecha del prospecto:** Julio de 2001

2.- IDENTIFICACION DEL EMISOR:

- 2.1.- Nombre** : **SECURITIZADORA SECURITY S.A.**
- 2.2.- Nombre de fantasía** : No tiene
- 2.3.- Rol Unico Tributario** : 96.847.360-3
- 2.4.- Fecha inscripción Registro de Valores y N°** : 1° de abril de 1998 bajo el número 640.-
- | | |
|------------------------|--|
| 2.5.- Dirección | : Calle Miraflores 178, Piso 5°, de la comuna y ciudad de Santiago.- |
| 2.6.- Teléfono | : (56-2) 270-46-15 |
| 2.7.- Fax | : (56-2) 270-40-09 |

3.- DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIONES Y DE LA EMISIÓN PARTICULAR:

La emisión de Títulos de Deuda con formación de patrimonios separados se realizará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 132 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores.

Otorgado el Contrato de Emisión, las obligaciones representativas de éste integran de pleno derecho el pasivo del respectivo Patrimonio Separado.

3.1.- Antecedentes Acuerdo de Emisión y Escrituras de Emisión:

- 3.1.1.- Fecha Acuerdo de Emisión:** Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 26 de Junio de 2001, cuya acta fue reducida a escritura pública de fecha 3 de Julio de 2001.
- 3.1.2.- Notaría:** Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.
- 3.1.3.- Fecha escritura de Contrato de Emisión:** 3 de Julio de 2001, modificada por escritura pública complementaria de fecha 13 de agosto de 2001, otorgada en la misma notaría.
- 3.1.4.- Notaría:** Las escrituras fueron otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

3.2.- Características:

- 3.2.1.- Monto Nominal del Contrato de Emisión:** SECURITIZADORA SECURITY S.A. procederá a emitir 850 Títulos de Deuda, por un monto nominal total equivalente a 530.000 Unidades de Fomento.

3.2.2.- Series: Serie A Preferente y Serie B Subordinada

La preferencia de la serie A está dada por la subordinación de los Títulos Serie B, dado que dichos Títulos se pagarán con cargo a la suma de los excedentes disponibles en las cuentas “valores negociables”, y cualquier otro fondo líquido disponible en el patrimonio separado después de haber pagado íntegramente los Títulos Serie A, con arreglo a lo dispuesto en la letra K de la Cláusula Octava y sin perjuicio de lo dispuesto en la letra O de la misma Cláusula, ambas del Contrato de Emisión.

3.2.2.1.- Cantidad de Títulos: La Serie A Preferente estará conformada por 450 Títulos de Deuda de Securitización de un valor nominal inicial de 1.000 Unidades de Fomento cada uno.

La Serie B Subordinada estará conformada por 400 Títulos de Deuda de Securitización de un valor nominal inicial de 200 Unidades de Fomento cada uno.

3.2.2.2.- Cortes: Los Títulos Serie A Preferente serán de UF 1.000 cada uno y los de la Serie B Subordinada serán de UF 200.

3.2.2.3.- Valor nominal de las Series: La Serie A Preferente será por un valor nominal total equivalente a 450.000 Unidades de Fomento.

La Serie B Subordinada será por un valor nominal total equivalente a 80.000 Unidades de Fomento.

3.2.3.- Transferibilidad de los Títulos: Los Títulos de ambas Series son al portador.

3.2.4.- Reajustabilidad: Reajutable

3.2.4.1.- Tipo de reajustabilidad: Unidades de Fomento

3.2.5.- Tasa de Interés: Los Títulos de las Series A y B devengarán una tasa de interés de 7% anual, efectiva, vencida, la que se aplicará en base trescientos sesenta días calculados sobre el valor nominal a la par del capital expresado en Unidades de Fomento. La tasa de interés se calculará en forma compuesta semestralmente, y será equivalente a un 3,4408% semestral. Los intereses se devengarán a contar del 1 de julio de 2001 y se pagarán en las fechas indicadas en la respectivas Tablas de Desarrollo.

Los cupones no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes. Tampoco devengarán intereses ni reajustes los Títulos de Deuda con posterioridad a la fecha de su vencimiento o rescate, salvo que el Patrimonio Separado de "El Emisor" incurra en mora, evento en el cual los Títulos devengarán un interés igual al máximo convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable hasta el pago efectivo de la deuda.

3.2.6.- Forma y plazo pago intereses, reajustes y amortizaciones: Los montos y fechas de pago de intereses y amortizaciones, serán los que se indican en las Tablas de Desarrollo Serie A y Serie B respectivamente, anexas al presente Prospecto. En el caso que alguno de los días de pago no fuera día hábil bancario, el pago se realizará el primer día hábil bancario inmediatamente posterior. El pago será efectuado por el Banco de Chile en su calidad de "Banco Pagador" en los términos que más adelante se expresan.

3.2.7.- Fechas:

3.2.7.1.- Fecha inicio devengo intereses y reajustes: Los intereses y reajustes se devengarán a partir del 1 de julio de 2001.

3.2.7.2.- Fecha inicio pago intereses y reajustes: Los montos y fechas de pago de intereses, reajustes y amortizaciones -en adelante también pagos ordinarios-, serán los que se indican en las Tablas de Desarrollo que para cada Serie se señalan en el Contrato de Emisión, bajo la denominación de "Tablas de Desarrollo", protocolizados al final de los Registros de Instrumentos Públicos, los días 3 de Julio de 2001 bajo el repertorio N° 2837 y 13 de Agosto de 2001, bajo el repertorio N°3549, en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas. Dichas Tablas de Desarrollo se presentan en el Anexo 1 del presente prospecto. En el caso que alguno de los días de pago no fuera día hábil bancario, el pago se realizará el primer día hábil bancario inmediatamente posterior. Los intereses se devengarán a contar del 1 de julio de 2001 y se pagarán en las fechas indicadas en la respectivas Tablas de Desarrollo.

3.2.7.3.- Fecha inicio pago de amortización: La amortización de los Títulos de Deuda de la Serie A Preferente se efectuará conjuntamente con sus intereses, cuando corresponda, en la fecha que para ello se indica en la tabla de desarrollo respectiva. En el caso de la Serie B Subordinada, la amortización ordinaria de todos los cupones se realizará conjuntamente en una misma fecha, la que se indica en la tabla de desarrollo. Dichas Tablas de Desarrollo se presentan en el Anexo 1 del presente prospecto. La amortización ordinaria de los Títulos de Deuda de la Serie A será a partir del 1 de Enero de 2002. La amortización ordinaria de los Títulos de Deuda de la Serie B se efectuará en una sola cuota el día 1 de Julio de 2022.

3.2.8.- Pago de intereses, reajustes y amortización: Los montos y fechas de pago de intereses, reajustes y amortizaciones -en adelante también pagos ordinarios-, serán los que se indican en las Tablas de Desarrollo que para cada Serie se señalan en el Contrato de Emisión, bajo la denominación de "Tablas de Desarrollo". En el caso del Contrato de Emisión éstas se protocolizaron al final de los Registros de Instrumentos Públicos de la Notaría de don Alvaro Bianchi Rosas, con fecha 3 de Julio de 2001, bajo el Repertorio N° 2837 / 2001. En el caso que alguno de los días de pago no fuera día hábil bancario, el pago se realizará el primer día hábil bancario inmediatamente posterior.

3.3.- Amortización extraordinaria:

3.3.1.- Rescate anticipado, pendiente el otorgamiento del certificado de formación de patrimonio separado.

Pendiente el otorgamiento del certificado de formación de patrimonio separado a que alude el artículo 137 de la Ley N°18.045, el Emisor (i) podrá sustituir uno o más bienes y/o contratos que integran el activo del patrimonio separado, por otros activos que reúnan características similares a aquellos que se sustituyen, o (ii) podrá modificar el Contrato de Emisión con el objeto de reducir la emisión al monto efectivamente colocado a dicha fecha o, (iii) proceder al rescate anticipado de todo o parte de los Títulos de Deuda de Securitización efectivamente colocados conforme al procedimiento señalado en el número 2) de la letra C) Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para llevar a efecto la sustitución y/o modificación conforme a los acápites (i) y (ii) precedentes, el Emisor requerirá de la autorización del Representante de los Tenedores. La sustitución de los activos que forman patrimonio separado y la reducción de la emisión respectiva al monto efectivamente colocado deberá efectuarse por escritura pública anotada al margen de la escritura pública del Contrato de Emisión. El Emisor deberá enviar copia de dicha escritura a la Superintendencia de Valores y Seguros dentro de los 5 días siguientes a su otorgamiento para su anotación en el registro de la emisión.

3.3.1.1.- Procedimiento para el Rescate Anticipado de los Títulos de Deuda de Securitización efectivamente colocados pendiente el otorgamiento del certificado de formación de patrimonio separado: La cantidad de Títulos de Deuda de ambas series señaladas en la letra B) de la cláusula Octava del Contrato de Emisión, a ser rescatados anticipadamente será determinado conjuntamente por el Representante y por "El Emisor" a fin de mantener un adecuado calce de los activos efectivamente enterados y de los pasivos del patrimonio separado; los Títulos de Deuda que serán objeto de este rescate anticipado serán determinados mediante sorteo que se realizará ante Notario Público, el décimo día hábil anterior a la fecha prevista por el Representante y "El Emisor" para el pago extraordinario de los correspondientes Títulos de Deuda, debiendo "El Emisor" publicar un aviso en el diario "La Segunda" de Santiago, o si éste no existiere en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos cinco días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo, con indicación de su día, hora y lugar. A la diligencia de sorteo podrán asistir "El Emisor", el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de Títulos de Deuda que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si a la diligencia de sorteo no asistieran algunas de las personas recién señaladas. Verificados los sorteos el día previsto para ello, el Notario Público asistente levantará un acta de la diligencia en la que dejará constancia del número y serie de los Títulos sorteados. El acta será protocolizada en los registros del Notario referido, el mismo día de realizados los sorteos. Dentro de los tres días corridos siguientes a la diligencia de sorteo, se publicará por una vez en el diario "La Segunda" de Santiago, o si éste no existiere en uno de amplia circulación nacional una nómina con los Títulos sorteados que serán rescatados anticipadamente, con expresión del número y serie de cada uno de ellos. Este pago extraordinario se efectuará en la fecha determinada por el Representante y "El Emisor", extinguiéndose totalmente la respectiva obligación.

3.3.2.- Rescate por pago anticipado de los Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa:

a) Determinación del monto destinado al pago extraordinario de la Serie A preferente : Sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula Octava, letra O, número 1, literal a), del Contrato de Emisión, y en caso de no optar por la sustitución especificada en dicha Cláusula, “El Emisor” deberá, once días hábiles antes de la fecha de pago de cupón de la Serie A preferente, realizar los cálculos necesarios para proceder al rescate anticipado y por sorteo (en adelante “pago extraordinario de la Serie A”) de dichos Título de Deuda de la Serie A preferente, mediante el reparto de los fondos acumulados en la cuenta denominada “Obligaciones por Prepago de la Serie A preferente”. Dicha cuenta se formará de acuerdo al siguiente procedimiento:

a.1) Determinación de los pagos anticipados: En el evento de pago total o parcial del precio de compraventa prometido de uno o más de los contratos de promesa de compraventa que conforman el activo del patrimonio separado, ya sea hecho de manera voluntaria, por exigibilidad anticipada provocada por razones legales o contractuales, o bien por la solución de la obligación por efecto del pago de los seguros contratados relativos al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa y/o el respectivo bien raíz, - en adelante todos denominados "prepagos" o "pagos anticipados"-, "el Emisor" deberá contabilizar dichos “pagos anticipados”, con exclusión de las multas, si las hubiere, en la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie A preferente”.

a.2) Determinación de los “diferenciales de activos”: “El Emisor” deberá contabilizar en la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie A preferente” los denominados “diferenciales de activos”. Se entenderá por “diferenciales de activos” a la cantidad que arroje la diferencia entre:

(i) el valor presente de los flujos de caja futuros, correspondientes a los pagos mensuales de las cuotas de arrendamiento más el valor presente del saldo de precio de la compraventa prometida, que se dejarán de percibir, ambos descontados a una tasa de interés compuesto del 7% anual, respecto de aquellos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que hubiesen sido castigados total o parcialmente o prepagados en el semestre inmediatamente anterior a la fecha prevista para el pago ordinario de los Títulos de la Serie A preferente; y,

(ii) el valor de recuperación o liquidación inherentes a dichos contratos castigados, producto de acciones judiciales, renegociaciones o cualquier otra causa y los valores provenientes de los prepagos de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

Se entenderá que el momento del castigo total o parcial, es aquella fecha en que se percibe el valor total de recuperación o liquidación de los bienes inherentes a dichos contratos castigados.

b) Procedimiento para determinar la cantidad de Títulos de deuda de la Serie A preferente que se pagarán extraordinariamente: para determinar el número de Títulos de deuda de la serie A que se pagarán extraordinariamente, se dividirá el importe total de la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie A preferente” por el saldo insoluto de un Título, previo al próximo servicio ordinario de los mismos, según se señala en la respectiva tabla de desarrollo, expresándose este resultado en números enteros, siendo procedente el pago extraordinario aún cuando afecte a un solo Título de Deuda de la serie A, sin perjuicio de la restricción señalada en el literal c) siguiente. Los saldos remanentes se acumularán para los próximos sorteos y se mantendrán invertidos en los instrumentos – valores definidos en la letra A, cláusula Novena del Contrato de Emisión.

c) Restricción: El rescate por sorteo, originado por el procedimiento arriba indicado, tendrá como única restricción, en cuanto al monto destinado al pago extraordinario, el no permitir que el saldo deudor de la cuenta “Valores Negociables” disminuya a menos de una suma equivalente al uno por ciento del valor total de los saldos de precio de los contratos de compraventa prometidos que conforman el patrimonio separado.

d) Sorteo: el sorteo de la Serie A preferente se realizará ante Notario Público, el sexto día hábil bancario anterior a la fecha prevista para el pago ordinario de los Títulos, debiendo “el Emisor” publicar un aviso en el diario “La Segunda” de Santiago, o si éste no existiera, en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos cinco días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo, con indicación de su día, hora y lugar. Con igual anticipación comunicará el hecho, para fines informativos, al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. A la diligencia de sorteo podrán asistir el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de Títulos de Deuda que así lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si a la diligencia de sorteo no asistieran algunas de las personas recién señaladas. Verificado el sorteo el día previsto para ello, el Notario Público asistente levantará un acta de la diligencia en la que se dejará constancia del número y serie de los Títulos sorteados; el acta será protocolizada en los registros del Notario referido el mismo día de realizado el sorteo. Dentro de los tres

días corridos siguientes a la diligencia de sorteo, se publicará por una vez un aviso en el diario “La Segunda” de Santiago, o si éste no existiera, en uno de amplia circulación nacional una nómina con los Títulos de deuda sorteados para su rescate anticipado, con expresión del número y serie de cada uno de ellos.

e) Pago extraordinario: el pago extraordinario de los títulos sorteados de la Serie A se efectuará el mismo día previsto para el pago ordinario de los Títulos de Deuda de la Serie A. En el caso que el día de pago no fuere día hábil bancario, el pago se realizará el primer día hábil bancario inmediatamente posterior. Dicho pago será efectuado por el “Banco Pagador” en los términos que se expresan en el presente instrumento.

3.3.3.- *Por exceso de garantías del patrimonio separado:*

"El Emisor" deberá rescatar anticipadamente cupones correspondientes a las Series B subordinadas, después de efectuado el respectivo servicio ordinario y extraordinario en su caso de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente, conforme a los siguientes términos y condiciones:

a) Definiciones:

a.1) Clasificación de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa: Se entenderá por “Clasificación de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa” al procedimiento mediante el cual “el Emisor” clasificará los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa en alguna de las siguientes categorías: (i) Primera categoría : aquellos contratos que están con sus arriendos al día; (ii) Segunda categoría : contratos que están con un arriendo atrasado; (iii) Tercera categoría : contratos que están con dos y tres arriendos atrasados ; (iv) Cuarta categoría: contratos que están con cuatro, cinco y seis arriendos atrasados; (v) Quinta categoría: contratos que están con siete y más arriendos atrasados.

a.2) Pérdidas estimadas: Se entenderá por “pérdida estimada” de cada contrato de arrendamiento con promesa de compraventa al valor resultante del saldo de precio de la compraventa prometida menos el treinta por ciento del valor de tasación inicial de la propiedad, según se señala en el Anexo II del Contrato de Emisión, más el saldo acumulado en la respectiva cuenta de ahorro metódico.

a.3) Pérdidas estimadas totales: Se entenderá por “pérdidas estimadas totales” el resultado de la suma del uno por ciento de la “pérdida estimada” para los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa clasificados en segunda categoría, más el cinco por ciento de la “pérdida estimada” para los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa clasificados en tercera categoría, más el veinte por ciento de la “pérdida estimada” para los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa clasificados en cuarta categoría, y más el cien por ciento de la “pérdida estimada” para los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa clasificados en quinta categoría.

b) Determinación del monto destinado al pago extraordinario de la Serie B subordinada: Una vez realizadas las operaciones necesarias para determinar los valores destinados al servicio ordinario y extraordinario de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente, “el Emisor” deberá establecer el monto destinado al pago extraordinario de los cupones de la Serie B, el cual se contabilizará en la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie B”. Para lo anterior, “el Emisor” deberá, once días hábiles antes de la fecha de pago de cupón de la Serie A preferente, realizar la asignación de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de acuerdo a la “Clasificación de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa”. “El Emisor” destinará al pago extraordinario de los cupones de la Serie B aquellos fondos que resulten de deducir de la cuenta “Valores Negociables”, una vez descontadas las cantidades destinadas al pago de los gastos del Patrimonio Separado y al servicio ordinario y extraordinario de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente, el mayor valor entre: (i) las “pérdidas estimadas totales” calculadas de acuerdo al procedimiento antes referido, y (ii) el uno por ciento del total de los saldos de precio de las compraventas prometidas correspondientes a los contratos que conforman el Patrimonio Separado. Sólo si el resultado de dicha deducción arroja un saldo positivo, éste se contabilizará en la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie B subordinada”.

c) Procedimiento para determinar la cantidad de Títulos de deuda de la Serie B subordinada que se pagarán extraordinariamente: Para determinar el número de cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B que se pagarán extraordinariamente, se dividirá el importe total de la cuenta “Obligaciones por Prepago de la Serie B” por el valor de cada cupón a la fecha de su pago extraordinario, según se señala en la

respectiva Tabla de Desarrollo, expresándose este resultado en números enteros. El pago extraordinario de los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B, comprenderá siempre a lo menos un cupón por cada uno de los Títulos de Deuda de la Serie B, en consecuencia, se podrá proceder al pago extraordinario siempre que los fondos acumulados y contabilizados en la cuenta “Obligaciones por Prepago Serie B” sean suficientes para rescatar anticipadamente igual número de cupones por cada Título de Deuda de la Serie B, sin perjuicio de la restricción señalada en la letra d) siguiente, asegurándose de dicho modo un tratamiento equitativo para todos los Tenedores de dichos Títulos de Deuda. Los saldos remanentes se acumularán para los próximos rescates anticipados y serán mantenidos en reserva. El importe de los fondos se mantendrá invertido en los instrumentos - valores definidos en la letra A de la cláusula Novena del Contrato de Emisión.

d) Restricción: El rescate de los cupones de la Serie B subordinada tendrá como restricción, en cuanto al monto destinado al pago extraordinario, el no permitir que el saldo deudor de la cuenta “Valores Negociables” disminuya a menos de una suma equivalente al 90% del monto requerido para el pago ordinario de los cupones de las láminas en circulación de la Serie A Preferente que tengan fecha de pago en el semestre inmediatamente posterior a la fecha de pago extraordinario de la Serie B Subordinada. Con todo, no se podrán efectuar prepagos de los cupones de la Serie B Subordinada en los períodos 39, 40 y 41 señalados en la “Tabla de Desarrollo Serie B Subordinada”.

e) Tabla de Desarrollo Serie B Subordinada: Sin perjuicio de lo contemplado en el Contrato de Emisión, una vez determinada la cantidad de cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B que se pagarán extraordinariamente, el Emisor, para fines informativos, deberá protocolizar en una Notaría de Santiago una nueva tabla de desarrollo de la Serie B subordinada que refleje el nuevo valor de los Títulos de Deuda de la Serie B resultante de los pagos extraordinario de los cupones de dichos Títulos de Deuda conforme a las normas precedentes. El Emisor deberá enviar una copia autorizada de dicha protocolización al Representante, la Superintendencia y a las bolsas de valores en donde se encontrare inscrita la emisión dentro de los 3 días hábiles bancarios siguientes a la fecha de su otorgamiento. Sin perjuicio de lo anterior, el valor de cada Título de Deuda de la Serie B será, en cualquier momento del tiempo, aquel que resulte de multiplicar el valor del cupón a la fecha del próximo pago extraordinario, según se indica en la “Tabla de Desarrollo Serie B Subordinada”, por el número de cupones del Título que aun no se hayan pagado extraordinariamente conforme a las normas precedentes.

f) Aviso de Prepago de los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B: En el evento de proceder a un prepago de los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B conforme a los términos y condiciones señalados precedentemente, el Emisor deberá publicar con una anticipación no inferior a los seis días hábiles bancarios a la fecha prevista para el pago ordinario de los Títulos de Deuda de la Serie A, un aviso en el Diario “La Segunda” de Santiago, o si éste no existiere, en uno de amplia circulación nacional, una nómina con los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B que se rescatarán anticipadamente, con expresión del número de cupón, y número y serie del Títulos de Deuda respectivo. En dicho aviso se deberá señalar la fecha y lugar en que se efectuará el pago extraordinario conforme a la letra g) siguiente. Asimismo, en dicho aviso se deberá informar acerca del nuevo valor de los Títulos de Deuda de la Serie B resultante de los pagos extraordinarios de los cupones que se hubieren efectuado, indicando la fecha y Notaría en la cual se protocolizó la nueva tabla de desarrollo de la Serie B subordinada que refleja dicho nuevo valor.

g) Pago extraordinario: el pago extraordinario de los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B se efectuará el mismo día previsto para el pago ordinario y extraordinario de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente, conforme al valor de cada cupón a dicha fecha según se indica en la Tabla de Desarrollo Serie B Subordinada. En el caso que el día de pago no fuere día hábil bancario, el pago se realizará el primer día hábil bancario inmediatamente posterior. Dicho pago será efectuado por el “Banco pagador” en los términos que se expresan en el presente Contrato de Emisión.

3.3.4.- Opción voluntaria de rescate: “El Emisor” estará facultado para rescatar anticipadamente, la totalidad de los Títulos de Deuda en circulación de ambas Series, en el evento que el saldo insoluto total de la emisión sea igual o inferior al diez por ciento del valor nominal original de ésta. Para estos efectos “El Emisor” deberá publicar un aviso en el diario “La Segunda” de Santiago, o si éste no existiere, en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos veinte días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el pago, indicando el lugar en que éste se efectuará. Con igual anticipación comunicará el hecho al

Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. Los intereses y reajustes de los Títulos de Deuda a rescatar anticipadamente, cesarán totalmente en su devengamiento y serán pagaderos desde la fecha prevista para su pago debidamente comunicada mediante el aviso referido. Si la fecha de pago coincidiera en día inhábil bancario, ese pago se efectuará el primer día hábil bancario inmediatamente siguiente. Efectuado el pago total anticipado, "El Emisor" retirará de pleno derecho los excedentes y bienes que integren a esa fecha el activo del patrimonio separado, una vez solucionados los pasivos correlativos.

3.3.5.- Gastos asociados al rescate anticipado: Los gastos de publicación y notariales asociados a los procedimientos de rescate anticipado, serán de cargo del patrimonio separado y no podrán exceder de 30 unidades de fomento por rescate.

3.4.- Antecedentes de la cartera de crédito:

3.4.1.- Antecedentes de los activos y pasivos que conforman el Patrimonio Separado:

El activo y pasivo del patrimonio separado quedará integrado de pleno derecho por todos los bienes y obligaciones establecidos en el presente Contrato de Emisión, integrando especialmente su activo todos los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, emitidos con las condiciones generales que se indican a continuación, y sus respectivos inmuebles: (i) Número de contratos: 541; (ii) Valor contable de los contratos: 388.533 Unidades de Fomento; (iii) Valor promedio de los contratos: 718,2 Unidades de Fomento; (iv) Plazo promedio de los contratos: 232,04 meses; (v) Plazo promedio remanente de los contratos: 219,73 meses; (vi) Tasa de interés implícita de otorgamiento de los contratos: 11,58 % anual.

Los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que integrarán el activo del patrimonio separado conjuntamente con sus respectivos inmuebles a que acceden fueron otorgados conforme a Ley N°19.281 y sus reglamentos, y fueron originados y/o cedidos al Emisor por la sociedad inmobiliaria "Inmobiliaria Mapsa S.A.". No obstante, una vez constituido el patrimonio separado, el Administrador de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, podrá ser reemplazados con arreglo a lo dispuesto en la cláusula quinta letra B) del Contrato de Emisión.

Los referidos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, y su tasa de transferencia desde el patrimonio común del Emisor, se individualizan en el Anexo II del Contrato de Emisión, que se protocolizó al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas y bajo el mismo número de Repertorio del Contrato de Emisión, y en consecuencia, y conforme lo dispone el inciso 3° del artículo 137 de la Ley N°18.045, dichos activos pasan a integrar de pleno derecho el activo del patrimonio separado a contar de la fecha de otorgamiento del Contrato de Emisión.

3.4.2.- Responsabilidad del cedente de los activos del patrimonio separado:

Se entenderá por cedente, vendedor, endosante o tradente de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y de los respectivos bienes raíces sobre los que recaen, a aquel que los transfiera al patrimonio común de "El Emisor" a un título lucrativo y que pasarán posteriormente a integrar el activo del patrimonio separado. Dicho cedente responderá de su calidad de dueño o titular de los créditos que emanan de los respectivos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, de la existencia de dichos créditos al tiempo de la cesión, de su calidad de único dueño de los bien raíces sobre los que recaen en los respectivos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, de su plena capacidad para transferir y ceder dichos bienes y contratos y, en general, tendrá las responsabilidades que a este respecto contemplan los respectivos contratos de compraventa, cesiones y contratos de administración que hubiere suscrito con "El Emisor" y contempladas en el Contrato de Emisión.-

3.4.3.- Sustitución y Modificación de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del activo del patrimonio separado:

A fin de mantener en el tiempo una adecuada estabilidad en los flujos de los Patrimonio separado, "El Emisor" podrá en cualquier tiempo, con la autorización previa del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, sustituir íntegramente uno o mas cualquiera de los bienes y contratos que conforman el patrimonio separado, por otros de naturaleza similar a los que se sustituyen. Asimismo y mediando la misma autorización previa, "El Emisor" podrá autorizar y/o comparecer en la sustitución y/o modificación de dichos bienes y contratos, manteniendo o mejorando su naturaleza. Para tales efectos se deberá seguir el procedimiento previsto en la letra O), número Uno), letra a) de la cláusula Octava del Contrato de Emisión.

Para llevar a efecto dicha sustitución, el Emisor, con la autorización del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, podrá terminar el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa y enajenar su respectivo inmueble, y destinar el producto de dicha enajenación para la adquisición del nuevo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con su respectivo inmueble, los que ingresarán al patrimonio separado con motivo de la sustitución.

3.4.4.- Extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización de uno o más cualquiera de los documentos representativos de los activos del patrimonio separado: En estos casos y salvo que exista norma legal especial respecto de determinado documento, se hará aplicable el procedimiento previsto en el inciso segundo del artículo primero de la ley dieciocho mil quinientos cincuenta y dos en relación con el Párrafo Noveno del Título I de la Ley N°18.092, debiendo en todo caso "El Emisor" comunicar por escrito esa circunstancia al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y al Custodio, en su caso, por conducto de un Notario Público, del hecho del extravío y el hecho de la dictación de la sentencia ejecutoriada que reemplace al documento extraviado, hurtado, robado, deteriorado, destruido o inutilizado. Para tales efectos se entenderá que "El Emisor" es el portador legítimo del instrumento.

3.4.5.- Antecedentes sobre Administración:

A.- Menciones del contrato de administración:

De conformidad a lo establecido en el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores, la administración de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del patrimonio separado, será ejercida por sociedades administradoras de mutuos hipotecarios endosables de que trata el artículo 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley 251 de 1931, instituciones bancarias o financieras, u otras entidades autorizadas para estos efectos por la Superintendencia, que den garantías suficientes en cuanto a su solvencia económica, capacidad organizativa y/o medios materiales o humanos, ello de conformidad al contrato de administración que suscribirán con "El Emisor" por escritura pública separada de este instrumento. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N°19.281, las sociedades inmobiliarias definidas en el artículo 11 de la Ley N°19.281 y que sean cedentes de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa podrán conservar la administración de dichos contratos. Se deja constancia que al tiempo de otorgamiento del presente Contrato de Emisión, los cedentes de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los respectivos bienes inmuebles que integrarán el activo del patrimonio separado, conservarán la administración de los mismos, por el plazo y bajo las condiciones previstas en el respectivo contrato de administración. El contrato de administración que se celebre con dichas sociedades o instituciones financieras en adelante denominadas "El Administrador", deberá contener a lo menos los siguientes elementos:

1) Estas gestiones abarcarán el cobro y percepción de las respectivas rentas de arrendamiento y del precio del contrato de compraventa prometido y en general la administración de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus correspondientes bienes raíces, con facultades conservativas y realizar las gestiones necesarias para su cobranza extrajudicial y judicial en caso de atraso y/o mora, gestiones estas últimas que podrán cometerse a entidades especializadas designadas por "El Emisor", para cuyos efectos se otorgarán facultades judiciales suficientes. "El Administrador" deberá rendir a lo menos mensualmente cuenta documentada e informe sobre la gestión realizada en ese período.

2) Deberá contemplar dentro de las obligaciones de información, el deber del Administrador de informar oportunamente al "Emisor" la intención del arrendatario de ceder su contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.

3) La remuneración por la gestión de administración consistirá en una comisión mensual de 0,2 unidades de fomento por cada contrato de arrendamiento con promesa de compraventa que administre, incluidos impuestos si los hubiera, sin perjuicio de lo estipulado en el número 2) de la letra B) de la Cláusula Quinta del Contrato de Emisión. Dicha remuneración será solventada por el patrimonio separado y será pagada con cargo a dicho patrimonio por "El Emisor" contra la correspondiente rendición de cuenta mensual que efectúe el Administrador para cada remesa mensual de las rentas de arrendamiento y de los precios de los contratos de compraventa prometidos, en su caso y otros dineros percibidos de los arrendatarios promitentes compradores con motivo de los respectivas estipulaciones de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y del ejercicio de estas funciones de administración. Adicionalmente, el

Administrador tendrá derecho a una remuneración extraordinaria por administración con cargo a los activos que queden en el patrimonio separado una vez pagados íntegramente los correspondientes Títulos de Deuda, que será equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los Títulos de Deuda de las Series A y B y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

4) El ejercicio de las labores de administración suponen la realización de a lo menos las siguientes gestiones: retasaciones, contratación de seguros, avisos de cobranza, gestiones prejudiciales de cobranza, gestiones de cobranza judicial. El "Administrador" tendrá derecho a que se le provea de fondos necesarios con cargo al patrimonio separado, para solventar los siguientes gastos máximos por contrato de arrendamiento con promesa de compraventa: por concepto de prima de seguro de desgravamen, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes, por concepto de prima de seguro de incendio y adicional de terremoto, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes; por concepto de prima de seguro de cesantía, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes; por concepto de retasaciones, cuatro Unidades de Fomento; por concepto de costas procesales, incluidas las gestiones de cobranza prejudicial, ciento veinte Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo que en definitiva determine el tribunal competente. En cuanto a las costas personales, éstas serán descontadas del producto de la recuperación judicial efectiva de las obligaciones correspondiente a un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa administrado y/o renegociación producida con motivo de la acción judicial, en base a un porcentaje variable que se aplicará sobre dicho producto o sobre el precio de compraventa prometido respectivo cuando se trate de un procedimiento que culmine con la restitución del inmueble arrendado, cuyo monto no podrá exceder de los valores previstos en la siguiente tabla: hasta cuatrocientas Unidades de Fomento, un diez por ciento; sobre 400 Unidades de Fomento y hasta 800 Unidades de Fomento, un 8%; y sobre 800 Unidades de Fomento, un 6%, y sin perjuicio de lo que en definitiva determine el tribunal competente.

"El Administrador" deberá incluir en la cobranza todos los gastos aludidos anteriormente de manera que, en lo posible, sean solventados en definitiva por los respectivos arrendatarios y reembolsados al patrimonio separado. Para los efectos descritos, "El Administrador" deberá detallar la naturaleza y monto de estos gastos en su información periódica a "El Emisor". Con todo, el Emisor podrá convenir en el contrato de administración que los flujos correspondiente al pago de las primas de seguro y los costos de cobranza prejudicial sean percibidos directamente por El Administrador hasta los referidos montos máximos. No se permitirán otros gastos o costos que los anteriores y si los hubiere en términos que excedan los máximos previstos, estos deberán ser solventados en el exceso por "El Administrador".-

5) El contrato de administración se otorgará por escritura pública y será de duración indefinida, sin perjuicio de las demás causales de terminación que se convengan y de las indemnizaciones contractuales que se estipulen.

6) Una copia de la escritura pública respectiva de la suscripción, terminación o modificación de un contrato de administración, será enviada por el Emisor dentro de los tres días hábiles siguientes a su otorgamiento a la Superintendencia, y al Representante de los Tenedores de Títulos, sin perjuicio que un ejemplar quede en poder de cada parte.

7) El contrato de administración deberá contemplar la plena responsabilidad de "El Administrador", por la autenticidad, fidelidad e integridad de toda la información que suministren, asociada a los contratos arrendamiento con promesa de compraventa. Adicionalmente, si "El Administrador" hubiera sido a su vez el cedente del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa que administre, deberá preverse su plena responsabilidad por la eficacia jurídica de los contratos y garantías, por la identidad y capacidad legal de los contratantes, por la autenticidad e integridad de los contratos de compraventa, los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y por el cumplimiento de los requisitos establecidos para la validez del traspaso del dominio de los respectivos bienes inmuebles a Securitizadora Security S.A..

8) Las partes fijarán domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someterán a la competencia del mismo Tribunal Arbitral señalado en este instrumento, sin perjuicio del derecho que siempre les asiste de someter el conocimiento de los conflictos que se susciten a la competencia de la justicia ordinaria, en éste caso, de los tribunales ordinarios de la ciudad y comuna de Santiago.-

B.- Término y sustitución de la administración.

1) Si la administración terminare por cualquier causa prevista en el contrato respectivo, "El Emisor" deberá contratar a un nuevo administrador o en defecto de ello, deberá asumir por sí misma la administración de los contratos y bienes de los respectivos patrimonio separado conforme lo autoriza la Ley de Mercado de Valores en concordancia con la Ley N°19.281, bajo a lo menos las condiciones antes referidas. Asimismo "El Emisor" deberá velar porque el traspaso de la cartera administrada se efectúe sin solución de continuidad y sin que se afecten en manera alguna las gestiones de administración, en particular la remesa exacta, íntegra y oportuna de las rentas de arrendamiento, de los precios de las compraventas prometidas, en su caso, y otros dineros percibidos.-

2) La remuneración del nuevo administrador no podrá superar de 1,5 veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por administradores que cumplan con los requisitos establecidos en la cláusula quinta, letra A) del Contrato de Emisión.

3.4.6.- Antecedentes sobre Custodia:

A.- Custodia de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa: Conforme lo autoriza el artículo 20 de la Ley N°19.281 en relación con el inciso 5° del artículo 137 de la Ley N°18.045, no siendo necesaria, por su naturaleza, la custodia de los bienes que integrarán la presente emisión, dichos bienes no serán custodiados. En consecuencia, y como medida de resguardo y vigilancia, los contratos de arrendamiento con opción de compra que se endosarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 inciso 3° de la Ley N° 19.281, los conservará la empresa que mantenga la administración de dichos contratos. Adicionalmente, no podrán enajenarse los bienes que conforman los activos del patrimonio separado que al efecto se formen sin la previa autorización del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, salvo en los casos que dicha enajenación sea procedente para el solo efecto de dar cumplimiento a los contratos de compraventa prometidos.

B.- Custodia de los Títulos de Inversión de los Excedentes y disponibilidades de caja: En cuanto a los títulos representativos de la inversión de los excedentes y disponibilidades de caja del patrimonio separado, éstos serán entregados en custodia a bancos, sociedades financieras, empresas de depósito y custodia de valores u otras entidades que autorice la Superintendencia, correspondiendo a "El Emisor" decidir entre éstas, conforme se adecuare a un mejor y más expedito procedimiento. Si se exigiere una remuneración por su custodia, ésta también será de cargo del patrimonio separado y en caso alguno podrá superar de 1,5 veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por entidades autorizadas para prestar el servicio de custodia, impuestos incluidos.

3.4.7.- Normas sobre Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado y retiro de excedentes y de bienes que conformen su activo y márgenes mínimos para el retiro:

A.- Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado:

Se entenderá por "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" la diferencia entre el total de ingresos del patrimonio separado y el total de gastos, periódicos u ocasionales, contemplados en el presente contrato y las amortizaciones de los Títulos de Deuda. A estos efectos se considerarán todos los ingresos provenientes de los pagos ordinarios y/o pagos anticipados, totales o parciales, de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que integran el activo del patrimonio separado; los ingresos por reinversión generados por los valores negociables en que se invierta y, en general, todos los ingresos que a cualquier título fueran percibidos por dicho patrimonio. Esta administración será ejercida por "El Emisor" quien podrá, a su arbitrio, encargar esta gestión a una institución autorizada por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores. Estos "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" se contabilizarán en la cuenta "Valores Negociables" del patrimonio separado, y deberán invertirse exclusivamente en uno o mas cualquiera de los siguientes instrumentos-valores que cuenten con clasificación previa de a lo menos dos Clasificadores de Riesgo diferentes e independientes entre sí, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, a excepción de los referidos en las letras a) y e) siguientes, que no requerirán de dicha clasificación:

a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;

b) Depósitos a plazo y otros Títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o

garantizados por éstas;

c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;

d) Bonos y efectos de comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia;

e) Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo, cuya política de inversiones considere invertir exclusivamente en instrumentos representativos de inversiones nacionales;

Las inversiones anteriormente señaladas, a excepción de las referidas en las letras a) y e) precedentes, se efectuarán sobre valores, que a lo menos, correspondan a las categorías AA y N-Uno, para Títulos de Deuda de Largo y Corto plazo respectivamente, de acuerdo a la definición que para estas categorías contempla el artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, o bien de aquellas que por efectos de futuras modificaciones legales, resulten equivalentes o más aproximadas a las referidas. Para determinar el ajuste a dichos límites máximos se estará a la última información financiera trimestral expresada en la Ficha Estadística Codificada Uniforme que "El Emisor" haya remitido a la Superintendencia. Con todo, dentro de los sesenta días corridos previos al pago del próximo servicio de Títulos de Deuda, "El Emisor" deberá invertir un monto no inferior al necesario para efectuar los pagos ordinarios y los extraordinarios que correspondiere realizar conforme a los prepagos percibidos hasta esa fecha, en aquellos instrumentos referidos en las letras b) y e) anteriores, y/o en operaciones de compra con pacto de retroventa sobre instrumentos-valores referidos en las letras a), b), c) y d) anteriores, donde la contraparte sean Bancos o Instituciones Financieras con clasificación N-Uno, para sus Títulos de Deuda de Corto plazo, de acuerdo a la definición que para estas categorías contempla el artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, o bien de aquellas que por efectos de futuras modificaciones legales, resulten equivalentes o más aproximadas a las referidas. En los mismos instrumentos deberán invertirse los prepagos que se perciban entre dicha fecha y el día hábil bancario anterior al previsto para el sorteo de los Títulos de Deuda, conforme a los plazos posibles de inversión disponibles en el mercado.

Todas las inversiones anteriormente señaladas, salvo aquellas que se efectúen en los instrumentos señaladas en la letra a) precedente, deberán tener una diversificación por emisor no superior a un 20%.

Prelación de Pago de los Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado. En caso que Securitizadora Security S.A. requiriese utilizar los Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado y ellos no fueren suficientes para concurrir al pago de todas las obligaciones exigibles en ese momento, se seguirá la siguiente prelación de pago, previa liquidación de los mismos: 1.- Cargas, costos, gastos o remuneraciones a que se obliga el patrimonio separado en virtud del presente contrato y de las obligaciones exigibles del cedente de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa correspondientes; 2.- Pago de intereses de los Títulos de Deuda de la Serie A; 3.- Amortización del capital de los Títulos de Deuda de la Serie A; 4.- Pago de intereses de los Títulos de la Serie B; 5.- Amortización del capital de los Títulos de Deuda de la Serie B; 6.- La remuneración por concepto de administración del patrimonio separado a Securitizadora Security S.A.; y si no fuere del caso el concurrir al pago de intereses o amortizar capital de alguno de los Títulos de Deuda o éstos ya estuvieren pagados, se pagarán todas las demás obligaciones a prorrata de lo que se le adeudare a cada acreedor.

B.- Remuneración del Patrimonio Común:

"El Emisor" podrá retirar semestralmente del patrimonio separado y, después de efectuado el respectivo servicio ordinario y extraordinario en su caso de los Títulos de Deuda, una remuneración máxima equivalente a 100 Unidades de Fomento semestrales por concepto de administración del patrimonio separado.

C.- Retiro de excedentes para administración de los activos del patrimonio separado: No se considerará como retiro de excedentes, la remuneración que el patrimonio separado deba pagar al Emisor en los casos en que éste asuma la administración de los activos de dicho patrimonio, conforme a lo estipulado en la cláusula Quinta del Contrato de Emisión.-

3.4.8.- Gastos máximos:

El total de las remuneraciones que deba soportar y pagar el patrimonio separado al representante de los tenedores de títulos de deuda de securitización, a los clasificadores de riesgo, a los auditores independientes

del patrimonio separado, al administrador de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que integran el activo del patrimonio separado y al banco pagador, considerando tanto aquellos que se encuentren actualmente designados en el presente contrato de emisión o que se designen en lo sucesivo, así como a sus sucesores y causahabientes a cualquier título y a quienes eventualmente los reemplacen en tales funciones, no podrán exceder en su conjunto a la suma total equivalente a 2.931 Unidades de Fomento anuales, las que serán de cargo exclusivo del patrimonio separado.

No existirán otros gastos necesarios de cargo del patrimonio separado respectivos que no sean aquellos estipulados en el Contrato de Emisión. Su importe global semestral cualquiera sea su causa, naturaleza u origen, no podrá exceder de los máximos previstos en este contrato ni afectar en manera alguna el saldo deudor que se debe mantener semestralmente en la cuenta "Valores Negociables" del patrimonio separado, para los efectos de determinar el rescate anticipado de los cupones de los Títulos de Deuda de la Serie B subordinada, previsto en la letra O) número 2) Cláusula Octava del Contrato de Emisión.-

3.5.- Garantías: No existirán garantías adicionales a los créditos que respalden la emisión de Títulos de Deuda de Securitización.

3.6.- Reemplazo o Canje de Títulos de Deuda, por Extravío, Destrucción, Inutilización, Hurto o Robo: El extravío, pérdida, hurto, robo, destrucción o inutilización de un Título de Deuda o de uno o más cupones de un Título de Deuda será de exclusivo riesgo del Tenedor del Título. En caso de extravío, pérdida, destrucción, hurto o robo, o inutilización total de un Título o de uno o más de sus cupones, el interesado solicitará un duplicado en reemplazo del Título o cupón extraviado, destruido, hurtado, o robado, perdido o inutilizado. "El Emisor" ordenará la publicación, a costa del interesado en el diario "La Segunda" de Santiago, o si éste no existiere en uno de amplia circulación nacional, de tres avisos destacados en días diferentes en que se informe al público el extravío, pérdida, destrucción, hurto o robo o inutilización, con clara individualización de la serie de la emisión y el número del Título o cupones, haciendo presente que se emitirá un duplicado y que el original quedará sin valor si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la fecha de publicación del último aviso, no se presente el Tenedor del Título o cupón de que se trate ante "El Emisor" a hacer valer sus derechos. En tal caso "El Emisor" emitirá un duplicado del Título o cupón una vez transcurrido el plazo antes señalado sin que se presente el Tenedor del mismo y previa constitución por el solicitante, de una garantía, en favor y a satisfacción de "El Emisor", igual al valor del saldo insoluto del título extraviado. Esta garantía se mantendrá vigente por el plazo de cinco años, contado desde la fecha de vencimiento del último cupón del Título reemplazado o contado desde la fecha en que se produzca la amortización extraordinaria de dicho Título, en su caso. En el Título o cupón duplicado se dejará constancia de haberse cumplido las formalidades antes señaladas. Si un Título o cupón fuere dañado parcialmente, sin que se inutilizaren o destruyeren sus indicaciones esenciales, "El Emisor" procederá a emitir un duplicado del mismo, debiendo proceder al archivo del Título sustituido.

Toda emisión de duplicados de Títulos de Deuda o cupones será puesta en conocimiento del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, mediante carta certificada, y anotada en el Registro de Tenedores de Títulos de Deuda.

3.7.- Clasificación de Riesgo :

3.7.1.- Clasificadores :

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

3.7.2.- Clasificación de Riesgo inicial:

a) Serie A Preferente: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría: **A A**

Fecha: 4 de Julio de 2001

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Categoría: **A A**

Fecha: 4 de Julio de 2001

b) Serie B Subordinada: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría: **C**

Fecha: 4 de Julio de 2001

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Categoría: **C**

Fecha: 4 de Julio de 2001

3.7.3.- Clasificación de Riesgo continua: De conformidad a lo establecido en el Título XIV de la Ley de Mercado de Valores, "El Emisor" se obliga a mantener una clasificación de riesgo continua e ininterrumpida de los Títulos de Deuda de Securitización del patrimonio separado. Al efecto deberá contratar dicha clasificación con a los menos dos clasificadores de riesgo diferentes e independientes entre sí. El costo de esta clasificación será de cargo del patrimonio separado. Para los efectos de la clasificación de los Títulos de Deuda que se emiten en virtud de este Contrato de Emisión, "El Emisor" ha contratado los servicios de Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, inscritos en el Registro de Entidades Clasificadoras de Riesgo de la Superintendencia bajo los números 3 de fecha 24 de Noviembre de 1988 y número 9 de fecha 2 de Enero de 1990, respectivamente. La remuneración por la clasificación de riesgo continua del patrimonio separado, como máximo, asciende al equivalente en moneda nacional a 100 Unidades de Fomento anuales por cada Clasificador, incluidos impuestos, salvo la correspondiente al primer año que asciende, como máximo, al equivalente en moneda nacional a 250 Unidades de Fomento anuales por cada Clasificador, incluido impuestos, la cual se pagará en la época y oportunidades previstas en los contratos celebrados con cada clasificador. "El Emisor" podrá encomendar la clasificación de riesgo a otros Clasificadores autorizados, sin perjuicio de cumplir en su caso con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato. Con todo, en caso alguno la remuneración de cada nuevo Clasificador superará en 1,5 veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por Clasificadores autorizados, impuestos incluidos.

3.8.- Auditoría Externa del Patrimonio Separado:

De conformidad a lo establecido en la letra b) del artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley de Mercado de Valores en relación con la Norma General cincuenta y nueve de la Superintendencia, "El Emisor" se obliga a mantener los estados financieros anuales del patrimonio separado debidamente auditados por auditores externos independientes, previamente inscritos en el Registro de Auditores que lleva dicho organismo fiscalizador. El costo de esta auditoría será de cargo del patrimonio separado y asciende al equivalente en moneda nacional a 30 Unidades de Fomento, impuestos incluidos y se pagará en la época y oportunidades previstas en el contrato celebrado con el auditor. Para los efectos de la auditoría del patrimonio separado que se formará con motivo del presente Contrato de Emisión, "El Emisor" ha contratado los servicios de la sociedad Deloitte & Touche Sociedad de Auditores Consultores Limitada inscrita en el Registro de Auditores de la Superintendencia bajo el número 027 de fecha 10 de Enero de 1984. "El Emisor" podrá encomendar la auditoría a otro auditor autorizado, sin perjuicio de cumplir, en su caso, con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato. Con todo, en caso alguno el costo de la nueva auditoría podrá superar en 1,5 veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por auditores autorizados, impuestos incluidos.-

3.9.- Certificado de entero del activo del patrimonio separado:

El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará el Certificado previsto en el inciso quinto del artículo ciento treinta y siete de la Ley de Mercado de Valores para el patrimonio separado que al efecto se forme en virtud del Contrato de Emisión, con el sólo mérito de los siguientes antecedentes:

- 1.- Copia del certificado de inscripción del presente Contrato de Emisión, en el Registro de Valores de la misma Superintendencia.
- 2.- Copia de las inscripciones de dominio, emanadas de los respectivos conservadores de bienes raíces, de todas las propiedades comprendidas en cada contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, que integran y conforman el activo del patrimonio separado de la presente emisión, debiendo constar que éstas se encuentran inscritas a nombre del Emisor, y en su caso, copia de las correspondientes escrituras públicas de cancelación del saldo de precio que eventualmente existiere.

3.- Copia de los certificados de gravámenes y prohibiciones, emanados de los respectivos conservadores de bienes raíces, respecto de cada una de las propiedades referidas en el número 2 anterior, en los cuales conste que dichos inmuebles tienen debidamente inscritos los respectivos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus endosos en dominio en favor del Emisor. Sin embargo, la existencia del endoso en dominio a favor del Emisor podrá también válidamente acreditarse mediante la copia de la inscripción de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa emanados del registro de hipotecas y gravámenes de los respectivos conservadores de bienes raíces con la correspondiente anotación marginal de dicho endoso. Asimismo, en los referidos certificados de gravámenes y prohibiciones deberá constar que las referidas propiedades no tienen ni les afectan otros gravámenes adicionales a los referidos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa. Para lo anterior, no se considerarán las eventuales inscripciones de servidumbres, prohibiciones, reglamentos de copropiedad, reglamentos de loteo o de vecindad, arriendos distintos a los antes señalados u otras inscripciones realizadas en el conservador de bienes raíces, que no sean constitutivas de derechos reales en favor de terceros.

Por último, y en lo que se refiere a las copias de las inscripciones y certificados señalados en los números 2 y 3 anteriores, se establece que no será obstáculo para que el Representante otorgue el certificado a que se refiere esta cláusula, la existencia de errores formales, de número, copia, transcripción, deslindes, ortográficos, dactilográficos o de índole similar, en la medida en que substancialmente pueda establecerse la titularidad del dominio del Emisor sobre dichas propiedades y la no existencia de otros gravámenes que los antes previstos.

4.- INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS:

4.1.- Beneficiario y Lugar de Pago : Para todos los efectos de este Contrato de Emisión y de las obligaciones que en él se estipulan se presumirá dueño de los Títulos de Deuda al portador de los mismos. Su transferencia se hará mediante la entrega material del Título correspondiente.

Los Títulos y cupones de pagos que serán recortados y debidamente cancelados, quedarán en las oficinas del "Banco Pagador" a disposición de "El Emisor". También se presumirá que tiene la calidad de tenedor legítimo a quien certifique como tal una sociedad de Depósito de Valores autorizada por la Ley, la cual se entenderá que actúa como mandataria de los Tenedores de Títulos de Deuda para el cobro, debiendo el "Banco Pagador" efectuar los pagos a quienes dicha sociedad de depósito le indique mediante nómina que deberá enviar el día del pago a través de un archivo electrónico o medio escrito, que quedará en las oficinas del "Banco Pagador" a disposición de "El Emisor". Asimismo, en éste caso, los títulos y cupones pagados podrán permanecer en poder físico de la sociedad de Depósito de Valores.

Los pagos se efectuarán en la Oficina Principal del Banco Pagador actualmente ubicadas en esta ciudad, calle Ahumada 251, comuna de Santiago, en horario normal de atención al público. El "Banco Pagador" responderá frente a los Tenedores de Títulos de Deuda y frente a "El Emisor" hasta de culpa leve por los perjuicios que éstos sufrieren.

El "Banco Pagador" podrá ser reemplazado mediante escritura pública otorgada entre "El Emisor", el Representante de Los Tenedores de Títulos de Deuda y el nuevo "Banco Pagador". Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez notificada dicha escritura al "Banco Pagador" y anotada al margen de la presente escritura. No podrá reemplazarse al "Banco Pagador" en los treinta días anteriores a una fecha de pago de los Títulos. En caso de reemplazo del "Banco Pagador", el lugar del pago de los Títulos de Deuda será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio de "El Emisor", si en ella nada se dijere. El "Banco Pagador" podrá renunciar a su cargo, con expresión de causa, con noventa días de anticipación a lo menos a una cualesquiera fecha en que correspondiere efectuar un pago de los Títulos, procediendo a comunicarlo por carta certificada, con la antedicha anticipación a "El Emisor" y al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y si no se le designare reemplazante, los pagos de capital y/o intereses de los Títulos de Deuda se efectuarán en las Oficinas de El Emisor. Las partes convienen en que la causa de renuncia no será calificada por ellas. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Títulos de Deuda mediante un aviso publicado en dos días distintos en el diario "La Segunda" de Santiago, o si éste no existiere, en un diario de amplia circulación en el país. El primer aviso deberá publicarse con una anticipación no inferior a treinta días de la próxima fecha de servicio de los Títulos de Deuda. La sustitución

del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del presente Contrato de Emisión. La remuneración del Banco de Chile, por su calidad de "Banco Pagador", será de cargo del patrimonio separado y ascenderá a 30 Unidades de Fomento anuales más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos semestralmente en la misma fecha que corresponda efectuar el pago ordinario de los Títulos de Deuda. Con todo, el costo de un nuevo Banco Pagador, no podrá superar de 1,5 veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por diferentes Bancos, impuestos incluidos, si los hubiere.

4.2.- Frecuencia, forma y pago: Los pagos se efectuarán en las fechas señaladas en las Tablas de Desarrollo respectiva, anexas al presente prospecto. Los cupones no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes. Tampoco devengarán intereses ni reajustes los títulos de deuda con posterioridad a la fecha de su vencimiento o rescate, salvo que el patrimonio separado de "el emisor" incurra en mora, evento en el cual los títulos devengarán un interés igual al máximo convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable hasta el pago efectivo de la deuda.

4.3.- Frecuencia y Forma de los Informes: Con la sola información que legal y normativamente deba proporcionar "El Emisor" a la Superintendencia, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de los mismos, mientras se encuentren vigentes las emisiones respectivas, de las operaciones y estados financieros de "El Emisor". Estos informes y antecedentes serán aquellos que "El Emisor" deba proporcionar a la Superintendencia en conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir conjuntamente copia al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. Sin perjuicio de lo anterior, "El Emisor" deberá mantener en sus oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del quinto día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes y estados financieros al último día del mes inmediatamente anterior. Con todo, "El Emisor" remitirá toda la referida información al Representante de los Tenedores de Bonos, por medio de carta certificada, en la cual se indicará además toda circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del Contrato de Emisión, conforme lo dispone el inciso segundo, del artículo ciento diez de la Ley de Mercado de Valores. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por "el Emisor", de los Términos, cláusulas y obligaciones del presente Contrato de Emisión, mediante la información que ésta le proporcione de acuerdo a lo señalado en esta misma cláusula.

4.4.- Información Adicional: "El Emisor" deberá mantener en sus Oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del quinto día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes y estados financieros al último día del mes inmediatamente anterior. Con todo, "El Emisor" remitirá toda la referida información al Representante de los Tenedores de Bonos, por medio de carta certificada, en la cual se indicará además toda circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del contrato de emisión, conforme lo dispone el inciso 2º, del artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores.

5.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION:

- 5.1.- Nombre o razón social :** **Banco de Chile.**
- 5.2.- Dirección :** Calle Paseo Ahumada N° 251 de la Comuna y Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- 5.3. Relaciones :** No existe relación alguna de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante y los principales accionistas y administradores de la sociedad securitizadora, a excepción de los créditos, líneas de créditos, tarjetas de crédito y demás productos bancarios del Banco de Chile, otorgados para financiamiento personal a los directores señores Renato Peñafiel Muñoz, Don Jaime Correa Hogg y Don Mario Weiffenbach O. respectivamente, en calidad de antiguos cuenta correntistas de esa institución bancaria.
- 5.4.- Información adicional :** No hay obligaciones de información adicional a las previstas en la ley.

5.5.- **Fiscalización** : No hay otras facultades adicionales específicas de fiscalización a las previstas en la ley.

6.- DESCRIPCION DE LAS COLOCACIONES :

6.1.- **Tipo de colocación** : La colocación de títulos la realizará directamente la Sociedad Securitizadora.

6.2.- **Sistema de colocación** : La colocación será bajo la modalidad mejor esfuerzo.

6.3.- **Colocadores** : La colocación se hará sin intermediarios.

6.4.- **Plazo de colocación de los Títulos de Deuda:**

El plazo de colocación de los Títulos de Deuda se iniciará a partir de la fecha de inscripción del Contrato de Emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia y terminará dos años después. Con todo, para los efectos del otorgamiento del Certificado a que se refiere el artículo 137 de la Ley de Mercado de Valores, se entenderá como fecha de inicio de la colocación de la emisión, aquella en que se realice la primera colocación de los Títulos, entendiéndose por tal la fecha en que se efectúe la primera adquisición de uno o más Títulos de Deuda por los futuros tenedores, sea en bolsa o fuera de ella.

6.5.- **Valores no suscritos:** Se trata de una colocación que tiene garantía total de la colocación de sus valores.

7.- INFORMACION ADICIONAL:

7.1.- **Certificado de Inscripción de Emisión :**

7.1.1.- **Número de Inscripción** : 270

7.1.2.- **Fecha** : 11 de septiembre de 2001

7.1.3.- **Código Nemotécnico** : **BSECS-3A SERIE A**

BSECS-3B SERIE B

7.2.- **Lugar de obtención de estados financieros:** El último estado financiero anual auditado, el último informe trimestral individual y sus respectivos análisis razonados se encontrarán disponibles en las Oficinas de "El Emisor" y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

7.2.1.- **Inclusión de información:** No se adjuntan últimos Estados Financieros del Emisor, pues ellos se encuentran en poder de la Superintendencia de Valores y Seguros.

8.- ANTECEDENTES DE LOS ACCIONISTAS Y ADMINISTRACION DEL EMISOR:

8.1.- **Accionistas:**

	<u>% Propiedad</u>
Merchant Security S.A.	99%
Factoring Security S.A.	1%

Merchant Security S.A. comenzó a operar el 1º de Septiembre de 1996, como filial de Grupo Security S.A., continuando con el "Área de Finanzas Corporativas" que hasta esa fecha desempeñaba Valores Security S.A. Corredores de Bolsa, filial de Banco Security. Actualmente Merchant Security opera con dos filiales en los negocios de manejo de activos y asesorías financieras: Securitizadora Security y Asesorías Security.

Las actividades de Merchant Security S.A. dicen relación con la prestación de asesorías financieras a empresas, fundamentalmente en tres áreas de negocios, en las cuales se ha desempeñado durante estos años: Asesorías Financieras tradicionales, lo cual incluye reestructuración de pasivos y obtención de financiamiento de largo plazo para proyectos, fundamentalmente, Aperturas de sociedades a la bolsa y emisiones de bonos, Compra y venta de empresas, propiedades y marcas.

Los resultados consolidados de la compañía en el año 2000 registran utilidades por \$154 millones comparados con una pérdida de \$201 millones en 1999, lo cual representan una rentabilidad de 10,99% sobre su capital y reservas. Durante el año, la compañía realizó un amplio programa de visitas a empresas, entre las cuales se concretaron una serie de negocios, generando ingresos por \$370 millones.

Desde fines de 1997, Merchant Security S.A., mantiene una alianza estratégica con Advent International, principal fondo de inversiones del mundo, el que se encuentra presente en más de 33 países y con inversiones en más de 100 compañías.

Factoring Security S.A. comenzó a operar en diciembre de 1992, siendo una de las empresas pioneras en la industria de factoring nacional. La compañía emprendió hace una par de años, una agresiva estrategia comercial, abriendo 10 puntos de venta a lo largo del país, ampliando su cobertura geográfica desde Iquique a Puerto Montt. Los grandes avances desarrollados por la compañía en estos años, han comenzado a mostrar frutos, tanto en sus resultados, como también en lo que se refiere a los niveles de colocaciones.

Durante el año 2000, las utilidades de Factoring Security alcanzaron los \$1.343 millones, nivel similar a los resultados generados en el año anterior, representando una rentabilidad de 21,96% sobre el capital y reservas.

El alto nivel de riesgo existente en el mercado, hace aconsejable mantener niveles de actividad controlados en el negocio de factoring. En este escenario, la empresa ha mantenido durante todo el año 2000, niveles de actividad con colocaciones promedio en el rango entre \$30.000 a \$40.000 millones, para remontar sólo en los últimos meses y cerrar el año con un nivel de colocaciones promedio de \$54.810 millones en Diciembre 2000, lo que representan un aumento real de 12,8% respecto del cierre del año anterior.

El mayor riesgo existente en la economía, se reflejó en que las provisiones de colocaciones de Factoring Security a Diciembre 2000, alcanzaron los \$2.326 millones, representando un 4,24% de las colocaciones de factoring netas de la compañía.

8.2.- Administración:

Presidente	:	Francisco Silva Silva. <u>Ingeniero Civil, Universidad Católica de Chile</u> Master of Science in Engineering, Stanford University.
Director	:	Jaime Correa Hogg. <u>Ingeniero Civil, Universidad de Chile</u>
Director	:	Renato Peñafiel Muñoz. Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.
Director	:	Ramón Eluchans Olivares. <u>Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.</u>
Director	:	Mario Weiffenbach Oyarzún. <u>Ingeniero Comercial, Universidad de Chile.</u>
Gerente General	:	Juan Luis Crocco Abalos. <u>Ingeniero Agrónomo, Universidad de Chile. Post Título en Administración de Empresas, ESAE, U. Católica de Chile.</u>

9.- EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION:

Securizadora Security S.A comenzó sus operaciones en Febrero de 2000, concretando dos operaciones de securitización.

La primera emisión de Bonos Securitizados, cuyo Contrato de Emisión tiene fecha 27 de marzo de 2000 otorgado ante la Notaría de Santiago de Don Alvaro Bianchi Rosas, fue por un monto total de UF 463.000, y está conformada por 464 contratos de arriendo con promesa de compraventa (Leasing Habitacional) originados por Bhif Sociedad de Leasing Inmobiliario. Dicha emisión se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia bajo el número 225, de fecha 6 de Abril de 2000, asignándose a los respectivos Títulos de Deuda de Securitización los códigos nemotécnicos BSECS-1A y BSECS-1B.

La segunda emisión, cuyo Contrato de Emisión tiene fecha 29 de marzo de 2000 otorgado ante la Notaría de Santiago de Don Alvaro Bianchi Rosas, fue por un monto total de UF 493.000, se realizó en el mes Marzo de 2000, y está conformada por 538 contratos de arriendo con promesa de compraventa originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. Dicha emisión se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia bajo el número 228, de fecha 2 de Mayo de 2000, asignándose a los respectivos Títulos de Deuda de Securitización los códigos nemotécnicos BSECS-2A y BSECS-2B.

10.- ADMINISTRADOR Y ORIGINADOR:

Inmobiliaria Mapsa S.A. fue constituida en octubre de 1996. En sus inicios definió dos líneas de negocio, la gestión inmobiliaria y el financiamiento de viviendas. Sin embargo, a fines de 1997, el directorio decidió participar exclusivamente en el financiamiento de viviendas a través del leasing habitacional.

La empresa lidera la originación de contratos de leasing habitacional, su participación de mercado es del orden del 24%, lo que supera ampliamente sus expectativas. Su objetivo es alcanzar un 15% de las operaciones de leasing habitacional que se realicen.

Los accionistas de Mapsa, Consultora y Comercial MP S.A. (87,5%) e Inmobiliaria ECUMAR S.A. (12,5%) cuentan con una larga trayectoria y experiencia en los sectores de la construcción, financiero e inmobiliario.

11.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD:

Los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo juramento que las informaciones y antecedentes consignados en el contrato de emisión, en el presente prospecto, antecedentes adicionales y en general toda la información suministrada por esta compañía en sus informes trimestrales y anuales enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros, en especial aquella suministrada con la finalidad de recabar su inscripción como emisor en el Registro de Valores, son veraces.

Adicionalmente los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo juramento que el Emisor no se encuentra en cesación de pagos.

Francisco Silva Silva
Presidente

Jaime Correa Hogg
Director

Renato Peñafiel Muñoz
Director

Ramón Eluchans Olivares
Director

Mario Weiffenbach Oyarzún
Director

Juan Luis Crocco Abalos
Gerente General

Anexo 1
Tablas de Desarrollo

ANEXO I

**TABLA DE DESARROLLO SERIE A
PREFERENTE
CARACTERÍSTICAS DE UN BONO DE UF 1.000**

Monto (UF)	1.000
Interés (anual)	7,00%
Plazo (semestres)	42,0
N° Períodos	42,0
Intereses y amortización	Semestrale s
Período de gracia	0,0
N° cupones	42

Período	Saldo insoluto al inicio del período	Monto interés	Amortización	Total cupón	Amortización Acumulada	Fecha pago cupón
1	1.000,0000	34,4080	3,3698	37,7778	3,3698	1-enero-2002
2	996,6302	34,2921	3,4857	37,7778	6,8555	1-julio-2002
3	993,1445	34,1722	3,6056	37,7778	10,4611	1-enero-2003
4	989,5389	34,0481	3,7297	37,7778	14,1908	1-julio-2003
5	985,8092	33,9198	3,8580	37,7778	18,0488	1-enero-2004
6	981,9512	33,7870	3,9908	37,7778	22,0396	1-julio-2004
7	977,9604	33,6497	4,1281	37,7778	26,1677	1-enero-2005
8	973,8323	33,5077	4,2701	37,7778	30,4378	1-julio-2005
9	969,5622	33,3607	4,4171	37,7778	34,8549	1-enero-2006
10	965,1451	33,2088	4,5690	37,7778	39,4239	1-julio-2006
11	960,5761	33,0515	4,7263	37,7778	44,1502	1-enero-2007
12	955,8498	32,8889	4,8889	37,7778	49,0391	1-julio-2007
13	950,9609	32,7207	5,0571	37,7778	54,0962	1-enero-2008
14	945,9038	32,5467	5,2311	37,7778	59,3273	1-julio-2008
15	940,6727	32,3667	5,4111	37,7778	64,7384	1-enero-2009
16	935,2616	32,1805	5,5973	37,7778	70,3357	1-julio-2009
17	929,6643	31,9879	5,7899	37,7778	76,1256	1-enero-2010
18	923,8744	31,7887	5,9891	37,7778	82,1147	1-julio-2010
19	917,8853	31,5826	6,1952	37,7778	88,3099	1-enero-2011
20	911,6901	31,3695	6,4083	37,7778	94,7182	1-julio-2011
21	905,2818	31,1490	6,6288	37,7778	101,3470	1-enero-2012
22	898,6530	30,9209	6,8569	37,7778	108,2039	1-julio-2012
23	891,7961	30,6850	7,0928	37,7778	115,2967	1-enero-2013
24	884,7033	30,4409	7,3369	37,7778	122,6336	1-julio-2013
25	877,3664	30,1885	7,5893	37,7778	130,2229	1-enero-2014
26	869,7771	29,9273	7,8505	37,7778	138,0734	1-julio-2014
27	861,9266	29,6572	8,1206	37,7778	146,1940	1-enero-2015
28	853,8060	29,3778	8,4000	37,7778	154,5940	1-julio-2015
29	845,4060	29,0888	8,6890	37,7778	163,2830	1-enero-2016
30	836,7170	28,7898	8,9880	37,7778	172,2710	1-julio-2016
31	827,7290	28,4805	9,2973	37,7778	181,5683	1-enero-2017
32	818,4317	28,1606	9,6172	37,7778	191,1855	1-julio-2017
33	808,8145	27,8297	9,9481	37,7778	201,1336	1-enero-2018
34	798,8664	27,4874	10,2904	37,7778	211,4240	1-julio-2018
35	788,5760	27,1334	10,6444	37,7778	222,0684	1-enero-2019
36	777,9316	26,7671	11,0107	37,7778	233,0791	1-julio-2019
37	766,9209	26,3882	11,3896	37,7778	244,4687	1-enero-2020
38	755,5313	25,9964	281,6478	307,6442	526,1165	1-julio-2020
39	473,8835	16,3054	291,3388	307,6442	817,4553	1-enero-2021
40	182,5447	6,2810	58,8024	65,0834	876,2577	1-julio-2021
41	123,7423	4,2577	60,8257	65,0834	937,0834	1-enero-2022
42	62,9166	2,1648	62,9166	65,0814	1.000,0000	1-julio-2022

ANEXO I (continuación)

TABLA DE DESARROLLO DE UN CUPÓN SERIE B SUBORDINADA

Monto (UF)	2,5
Interés (anual)	7,0%
Plazo (semestres)	42,0
Nº Períodos	42,0
Capitalización de intereses	semestrales
Período de gracia	0

Período	Saldo insoluto al inicio del período de un cupón, para efecto de pago anticipado	Monto interés	Amortización	Total cupón	Amortización Acumulada	Fecha pago cupón
1	2,50000000	0,08602000	(0,08602000)	-	(0,08602000)	1-enero-2002
2	2,58602000	0,08898000	(0,08898000)	-	(0,17500000)	1-julio-2002
3	2,67500000	0,09204125	(0,09204125)	-	(0,26704125)	1-enero-2003
4	2,76704125	0,09520875	(0,09520875)	-	(0,36225000)	1-julio-2003
5	2,86225000	0,09848500	(0,09848500)	-	(0,46073500)	1-enero-2004
6	2,96073500	0,10187250	(0,10187250)	-	(0,56260750)	1-julio-2004
7	3,06260750	0,10537875	(0,10537875)	-	(0,66798625)	1-enero-2005
8	3,16798625	0,10900375	(0,10900375)	-	(0,77699000)	1-julio-2005
9	3,27699000	0,11275500	(0,11275500)	-	(0,88974500)	1-enero-2006
10	3,38974500	0,11663500	(0,11663500)	-	(1,00638000)	1-julio-2006
11	3,50638000	0,12064750	(0,12064750)	-	(1,12702750)	1-enero-2007
12	3,62702750	0,12479875	(0,12479875)	-	(1,25182625)	1-julio-2007
13	3,75182625	0,12909250	(0,12909250)	-	(1,38091875)	1-enero-2008
14	3,88091875	0,13353500	(0,13353500)	-	(1,51445375)	1-julio-2008
15	4,01445375	0,13813000	(0,13813000)	-	(1,65258375)	1-enero-2009
16	4,15258375	0,14288250	(0,14288250)	-	(1,79546625)	1-julio-2009
17	4,29546625	0,14779875	(0,14779875)	-	(1,94326500)	1-enero-2010
18	4,44326500	0,15288375	(0,15288375)	-	(2,09614875)	1-julio-2010
19	4,59614875	0,15814500	(0,15814500)	-	(2,25429375)	1-enero-2011
20	4,75429375	0,16358625	(0,16358625)	-	(2,41788000)	1-julio-2011
21	4,91788000	0,16921500	(0,16921500)	-	(2,58709500)	1-enero-2012
22	5,08709500	0,17503750	(0,17503750)	-	(2,76213250)	1-julio-2012
23	5,26213250	0,18106000	(0,18106000)	-	(2,94319250)	1-enero-2013
24	5,44319250	0,18729000	(0,18729000)	-	(3,13048250)	1-julio-2013
25	5,63048250	0,19373375	(0,19373375)	-	(3,32421625)	1-enero-2014
26	5,82421625	0,20040000	(0,20040000)	-	(3,52461625)	1-julio-2014
27	6,02461625	0,20729500	(0,20729500)	-	(3,73191125)	1-enero-2015
28	6,23191125	0,21442750	(0,21442750)	-	(3,94633875)	1-julio-2015
29	6,44633875	0,22180625	(0,22180625)	-	(4,16814500)	1-enero-2016
30	6,66814500	0,22943750	(0,22943750)	-	(4,39758250)	1-julio-2016
31	6,89758250	0,23733250	(0,23733250)	-	(4,63491500)	1-enero-2017
32	7,13491500	0,24549875	(0,24549875)	-	(4,88041375)	1-julio-2017
33	7,38041375	0,25394500	(0,25394500)	-	(5,13435875)	1-enero-2018
34	7,63435875	0,26268375	(0,26268375)	-	(5,39704250)	1-julio-2018
35	7,89704250	0,27172125	(0,27172125)	-	(5,66876375)	1-enero-2019
36	8,16876375	0,28107125	(0,28107125)	-	(5,94983500)	1-julio-2019
37	8,44983500	0,29074250	(0,29074250)	-	(6,24057750)	1-enero-2020
38	8,74057750	0,30074625	(0,30074625)	-	(6,54132375)	1-julio-2020
39	9,04132375	0,31109375	(0,31109375)	-	(6,85241750)	1-enero-2021
40	9,35241750	0,32179875	(0,32179875)	-	(7,17421625)	1-julio-2021
41	9,67421625	0,33287125	(0,33287125)	-	(7,50708750)	1-enero-2022
42	10,00708750	0,34432375	10,00708750	10,35141125	2,50000000	1-julio-2022