



**Alianza
Fiduciaria**



Fecha 24/11/2015 11:34:54 a.m. (S) B1373955
Destinatario REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES
DE TITULOS EMISION TIPS-PESOS N-9



Alianza
Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS N-9.

Periodo informado:	01 de Mayo de 2015 al 31 de Octubre de 2015
Código del negocio:	Cód. SIFI 352477 - Cód. Grifus 10107
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS N-9
Agencia:	BOGOTÁ
Director de Gestión a Cargo:	Giancarlo Ibañez Piedrahita Gibanez@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext.1478
Comercial a Cargo:	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Teléfono: 6447700 Ext. 1132
Estado del negocio:	ACTIVO

1. INTRODUCCIÓN GENERAL

En concordancia con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos suscrito con el Emisor y lo previsto en la Resolución 400 de 1995, nos permitimos presentarle el siguiente informe de Representación Legal de Tenedores de Títulos.

Igualmente, nos permitimos comunicarle que el presente informe se basa en soportes y documentos que comprueban la veracidad de la información. Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas ubicadas en la Av. 15 No. 100 – 43 Piso 4°. En caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.

2. PARTES

2.1 Emisor

EMISOR
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

2.2 Beneficiarios

Son beneficiarios del contrato, las personas que están debidamente registradas como tal en las bases de datos de Alianza Fiduciaria S.A.

3. RESUMEN DEL CONTRATO

3.1 Constitución del Negocio

Forma Jurídica:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS N-9
Fecha:	22 de Abril de 2015

3.2 Objeto

Consiste en la prestación de servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios por parte de la Fiduciaria en la Emisión TIPS-Pesos N-9. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-8, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

3.3 Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	16 de septiembre de 2014
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9 y sin garantía de su propio patrimonio.

Tipo de Títulos:	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 546 de 1999. Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIPS Pesos N-9 .																				
Ley de Circulación:	A la orden.																				
Tipo de Activos Utilizados Subyacente de la Emisión:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Créditos adquiridos</th> </tr> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Numero de Créditos</th> <th>Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%</th> <th>Tasa deudor PP (2) %</th> <th>Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco Caja Social</td> <td>3,232</td> <td>11.05</td> <td>10.41</td> <td>230,959,402,742.12</td> </tr> <tr> <td>Davivienda</td> <td>2,717</td> <td>10.75</td> <td>10.01</td> <td>265,557,213,970.02</td> </tr> </tbody> </table> <p>PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH</p>	Créditos adquiridos					Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)	Banco Caja Social	3,232	11.05	10.41	230,959,402,742.12	Davivienda	2,717	10.75	10.01	265,557,213,970.02
Créditos adquiridos																					
Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)																	
Banco Caja Social	3,232	11.05	10.41	230,959,402,742.12																	
Davivienda	2,717	10.75	10.01	265,557,213,970.02																	
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial:	Titularizadora Colombiana S.A.																				
Representante Legal de los Tenedores:	Alianza Fiduciaria S.A.																				
Depositario de los Títulos y Administrador de Pagos:	Deceval S.A																				
Bolsa de Valores:	Bolsa de Valores de Colombia BVC																				
Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC:	La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación del primer lote, a través del mecanismo de Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento.																				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios:	Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI																				
Auditor Externo:	Pricewaterhouse Coopers Ltda.																				
Monto de la Emisión:	\$502,675,400,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9																				
Clases:	Los TIPS Pesos N-9 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B , (iii) TIPS-Pesos MZ y (iv) TIPS-Pesos C.																				

Serie, Plazo y Rentabilidad de los TIPS-Pesos A 2024:	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-9	A 2024	120	6.60%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B, TIP'S PESOS MZ y TIP'S PESOS C:	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B N-9	B 2029	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-9	MZ 2029	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-9	A 2024	441,899,800,000		
	TIPS PESOS B N-9	B 2029	54,616,800,000		
	TIPS PESOS MZ N-9	MZ 2029	3,676,200,000		
	TIPS PESOS C N-9	C 2029	2,482,600,000		
	Total		502,675,400,000		
Número de Títulos a Emitir:	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-9	A 2024	4,418,998		
	TIPS PESOS B N-9	B 2029	546,168		
	TIPS PESOS MZ N-9	MZ 2029	36,762		
	TIPS PESOS C N-9	C 2029	24,826		
	Total		5,026,754		
Mecanismos de Cobertura:	i) Mecanismo de Sustitución Parcial de Créditos en Mora ii) Subordinación de la Emisión iii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia) iv) Causales de suspensión de pagos v) Mecanismo de reducción de tasa				
Calificación de la Emisión	BRC Investor Services S.A. SCV TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A) TIPS Pesos Clase B: BBB (Triple B) TIPS Pesos Clase MZ: BB- (Doble B menos) TIPS Pesos Clase C: CCC (Triple C)				

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

4.1 Destinación de los recursos

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, los Activos Subyacentes estarán destinados exclusivamente al pago de los derechos consagrados a favor de los Tenedores, de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento. La Universalidad TIPS-Pesos tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIPS-Pesos. La Titularizadora en su calidad de Emisor únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en este Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

4.2 Pago de Intereses y Amortización de Capital

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos N-9, ha realizado los pagos mensuales previstos que comprenden tanto amortizaciones de intereses como de capital de los títulos.

Para estos efectos los recursos provenientes del flujo generado en la cartera titularizada, han sido suficientes para atender dichos pagos y hasta la fecha del presente informe, no se ha requerido la utilización de ninguno de los mecanismos de cobertura previstos para la emisión.

El resumen de los pagos realizados, lo pueden consultar la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=54&seccion=1495&tipoemi=3&claseemi=2

4.3 Mecanismos de Cobertura

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS Pesos N-9, así como en el correspondiente prospecto de la emisión y colocación del presente informe, donde se verifica el cumplimiento de las condiciones que para el efecto fueron previstas en la emisión.

La estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión fue sometida por la Titularizadora a consideración de la Standard & Poor's para efectos de obtener la calificación de los TIPS-Pesos. Confirmó las calificaciones de AAA a los Tips Pesos A N-9, de BBB a los Tips Pesos B N-9, ambas en grado de inversión; y de BB- a los Tips Pesos Mz N-9. El comité también subió a B- de CCC a los Tips Pesos C N-9.

La información detallada sobre los mecanismos de cobertura de la emisión, se encuentra en el siguiente link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=54&seccion=1483&tipoemi=3&claseemi=2

4.4 Suministro de Información

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre cada una de las Universalidades, así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuado. Es importante resaltar que la página Web de la Titularizadora Colombiana tiene la información de la emisión a la fecha del presente informe, la cual puede ser consultada en detalle en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=52&tipo=3

Igualmente se informa que la Titularizadora Colombiana ha cumplido con su obligación de reportar la información relevante publicada en la página de la Superintendencia Financiera, la cual puede ser consultada en el siguiente Link:

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?IServicio=Publicaciones&ITipo=publicaciones&IFuncion=loadContenidoPublicacion&id=80102>, correspondiente a esta universalidad.

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-9

La situación financiera de las universalidades se considera adecuada a las condiciones en las cuales se estructuró y realizó la emisión. El flujo de Caja generado, le ha permitido cumplir a cabalidad todas las obligaciones inherentes a los títulos.

6. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS

Durante el periodo de corte del presente informe, se han suscrito los documentos requeridos por el Emisor en virtud del desarrollo del negocio.

Hechos Relevantes.

- El día 20 de mayo de 2015, mediante radicado No. B1217263, la Titularizadora Colombiana S.A., remitió a Alianza Fiduciaria devolución de factura para verificación de el valor cobrado.

A continuación se relaciona la información relevante, publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el periodo objeto del presente informe:

Fecha	Tema	Resumen
30/10/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en revisión extraordinaria confirmó la calificación AAA a los Tips A U-1, A a los Tips B U-1, BBB a los Tips Mz U-1 y BB a los Tips C U-1.
28/10/2015	Reforma de estatutos	Se informa sobre la inscripción en el registro mercantil de la escritura No. 1693 del 22 de octubre de 2015 (reforma estatutaria de la Titularizadora Colombiana S.A.) radicada bajo el No. 02030871 del Libro IX.
14/10/2015	Publicación prospectos de emisión	Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. 2015104505 fechada el 14/10/2015 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
13/10/2015	Titularización	Titularizadora Colombiana como Administradora de la Emisión TIPS Pesos E-10 informa que se ha configurado la causal de terminación de la referida emisión.

09/10/2015	Titularización	La Titularizadora Colombiana informa sobre la realización de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas el día de hoy 9 de octubre de 2015 en el domicilio social.
08/10/2015	Calificación valores	Fitch revisa a estable perspectiva de series subordinadas de los títulos TIPS Pesos N-3; afirma calificaciones
30/09/2015	Asambleas Extraordinarias	Se informa sobre la convocatoria a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A. que se llevará a cabo el próximo 09-10-15 a las 8:30 a.m. en la Cra 9A No 99-02 oficina 702 en Bogotá.
30/09/2015	Calificación valores	BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la calificación inicial de los Tips U-1 UVR.
29/09/2015	Calificación valores	BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la revisión periódica de los Tips Pesos E-9.
29/09/2015	Calificación valores	BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la revisión periódica de los Tips Pesos E-5
25/09/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en calificación inicial otorgó la calificación AAA a los Tips A U-1, A a los Tips B U-1, BBB a los Tips Mz U-1 y BB a los Tips C U-1.
18/09/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en Revisión Periódica confirmó la calificación de Deuda de Largo Plazo AAA de los Tips Pesos B E-9 y modificó la calificación de Deuda de Largo Plazo a AA+ de AA- de los Tips Pesos Mz E-9.

18/09/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en Revisión Periódica modificó la calificación de Deuda de Largo Plazo de los Tips B E-5 a AAA de AA+ y la calificación de Deuda de Largo Plazo de los Tips Pesos Mz E-5 a AA- de A-.
04/09/2015	Inversión en otras sociedades	La Titularizadora Colombiana S.A., amplía la información publicada el pasado 24-08-15 respecto de la suscripción del acuerdo de accionistas relacionado con la Titularizadora Dominicana S.A.
24/08/2015	Inversión en otras sociedades	Titularizadora Colombiana S.A. informa la suscripción de un acuerdo con algunos accionistas de la Titularizadora Dominicana S.A.
20/08/2015	Calificación valores	BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la revisión periódica de los Tips Pesos N-9
06/08/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en revisión periódica confirmó calificación AAA Tips Pesos A N-9, BBB Tips Pesos B N-9 y BB- Tips Pesos Mz N-9 y modificó calificación a B- de CCC Tips Pesos C N-9.
06/08/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en revisión periódica confirmó calificación AAA Tips Pesos A N-6 y de A+ Tips Pesos B N-6 y asignó PN, modificó calificación a BB de BBB- Tips Pesos Mz N-6 y a B de BB+ y retiró CWN Tips Pesos C N-6.
24/07/2015	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en Revisión Periódica modificó la calificación de Deuda de Largo Plazo a AA+ de AA de los Tips Pesos Mz E-12

7. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración igual al plazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS PESOS N-9.

8. ESTADO DE COMISIÓN FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente al presente informe, la comisión fiduciaria registró los siguientes saldos de causación:

MES	FACTURA	VALOR	ESTADO
May-15	163940	\$ 747,446.00	PAGADA
Jun-15	167578	\$ 747,446.00	PAGADA
Jul-15	171617	\$ 747,446.00	PAGADA
Ago-15	175373	\$ 747,446.00	PAGADA
Sep-15	179243	\$ 747,446.00	PAGADA
Oct-15	183377	\$ 747,446.00	PENDIENTE

Teniendo en cuenta lo anterior, a la fecha de cierre del período objeto del presente informe, se ha generado una comisión fiduciaria total durante la ejecución del negocio, por valor de Cuatro Millones Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y Seis Pesos Moneda Corriente \$ 4,484,676

9. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el período objeto del presente informe, no se ha registrado quejas y reclamos por parte del cliente, referente a la gestión realizada por Alianza Fiduciaria S.A.

10. ANEXOS

Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

- Anexo 1. Estados Financieros a corte de 31 de Octubre de 2015.

En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, Carrera 11 # 98 – 07, Piso 3 de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera EL FIDEICOMITENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

Cordialmente,



FRANCISCO SCHWITZER SABOGAL
Representante Legal



GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA
Director de Negocios Fiduciarios.

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00		2,242,338.00	.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00		2,242,338.00	.00
782		ACREEDORAS	-1,494,892.00		747,446.00	-747,446.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,494,892.00		747,446.00	-747,446.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,494,892.00		747,446.00	-747,446.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,494,892.00		747,446.00	-747,446.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,494,892.00		747,446.00	-747,446.00
782959501005		INT.MORA COM.FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	.00		.00	.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA	1,494,892.00	747,446.00	1,494,892.00	747,446.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,494,892.00	747,446.00	1,494,892.00	747,446.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,494,892.00	747,446.00	1,494,892.00	747,446.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,494,892.00	747,446.00	1,494,892.00	747,446.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,494,892.00	747,446.00	1,494,892.00	747,446.00
Total			.00	2,242,338.00	2,242,338.00	.00
			.00	2,242,338.00	2,242,338.00	.00



