



INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS N-1

Periodo informado:	01 de Enero de 2015 al 30 de Junio de 2015
Código del negocio:	Cód. SIFI 322218 – Cód. Grifus 9517
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS N-1
Agencia:	BOGOTÁ
Comercial a Cargo:	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext.1132
Director de Gestión a Cargo:	Johanna Andrea González Plazas jagonzalez@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext.1123
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 Avenida 15 # 100-43 Pisos 3 y 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-1
Fecha:	16 de junio de 2011

3.2 Objeto Contrato

El objeto del contrato 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-1. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-1, 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:	22 de junio de 2011
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 y sin garantía de su propio patrimonio.

Tipo de títulos	<p>Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 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.</p> <p>Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento TIPS Pesos N-1 en el prospecto de colocación y en el título global.</p>																				
Ley de Circulación	A la Orden																				
Tipo de Activos Utilizados como 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>Portafolio Bancolombia</td> <td>1,594</td> <td>12.82</td> <td>11.88</td> <td>131,613,175,273.99</td> </tr> <tr> <td>Portafolio Davivienda</td> <td>972</td> <td>13.10</td> <td>13.10</td> <td>101,461,020,254.34</td> </tr> </tbody> </table> <p>PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH - aplicable solo a créditos No VIS originados por Bancolombia (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 (\$)	Portafolio Bancolombia	1,594	12.82	11.88	131,613,175,273.99	Portafolio Davivienda	972	13.10	13.10	101,461,020,254.34
Créditos adquiridos																					
Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)																	
Portafolio Bancolombia	1,594	12.82	11.88	131,613,175,273.99																	
Portafolio Davivienda	972	13.10	13.10	101,461,020,254.34																	
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana																				
Representante legal de los Tenedores	Alianza Fiduciaria S.A.																				
Depositario de los Títulos y administrador de pagos	Deceval																				
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, a través del mecanismo de Subasta Holandesa.																				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Bancolombia: Datafile S.A. Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI)																				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers.																				

Monto de la Emisión	\$238,901,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1				
Clases	Los TIPS Pesos N-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B, (iii) TIPS C y (iv) TIPS MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2021	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	120	7.10%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S C y TIP'S MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	180	Tasa Facial Final TIPS-PesosB	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	180	11.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	205,105,300,000		
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	27,968,900,000		
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	4,661,500,000		
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	1,165,400,000		
	Total		238,901,100,000		

Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	2,051,053
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	279,689
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	46,615
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	11,654
	Total		2,389,011
Mecanismos de Cobertura:	i) Subordinación de la Emisión ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana iii) Causales de suspensión de pagos iv) Mecanismo de reducción de tasa		
Calificación de la Emisión	Fitch Ratings Colombia S.A. TIPS Clase A: AAA(col) (Triple A) TIPS Clase B: A(col) (A sencilla) TIPS Clase MZ: BBB+(col) (Triple B más) TIPS Clase C: BBB (col) (Triple B)		

La emisión fue colocada el 22 de junio de 2011 por un monto total de \$238.901.100.000,00, a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1, mediante la separación patrimonial de los activos subyacentes.

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

4.1 Destinación de los Recursos

Los recursos obtenidos a través de la Colocación de los títulos TIPS Pesos N-1, fueron destinados por el emisor a la compra de portafolios de cartera los cuales componen el activo subyacente de la universalidad que sirve de vehículo al proceso de titularización.

La Titularizadora como entidad administradora de la Universalidad, en desarrollo de su objeto social y de las facultades especiales que le otorgan las leyes que la rigen, adquirió un conjunto de créditos hipotecarios, con el objeto de emitir, a través de un proceso de titularización, títulos para ser colocados en el mercado de capitales.



4.2 Pago de intereses y Amortización de capital

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos N-1, 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 en 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=41&seccion=929&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-1, 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 mecanismos de cobertura de la emisión TIPS Pesos N-1, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificadora de valores Duff & Phelps de Colombia S.A., para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos.

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=41&seccion=924&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=41&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-1

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.

El detallado de los Estados Financieros de la emisión TIPS Pesos N-1, pueden ser consultados en 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=41&seccion=926&tipoemi=3&claseemi=2&infoFin=1&uni=5

6. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS

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 06 de Enero de 2015, mediante radicado No. B1115253, Alianza Fiduciaria S.A., remite a PricewaterhouseCoopers Ltda., certificación del representante legal de los tenedores de títulos de las emisiones.
- El día 14 de Enero de 2015, mediante radicado No B1120127, Alianza Fiduciaria S.A., remitió a la Titularizadora Colombiana S.A., el informe semestral del representante legal de títulos, correspondiente al periodo comprendido desde el 01-07-2014 al 31/12/2014.

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

Fecha	Tema	Resumen
10/06/2015	Publicación prospectos de emisión	Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. 2015055831 fechada el 05/06/2015 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
04/06/2015	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS Pesos N-1
22/05/2015	Calificación valores	Fitch revisa las calificaciones de los títulos TIPS Pesos N-1
14/04/2015	Titularización	De conformidad con la Circular Externa 007 de 2011 la Titularizadora Colombiana S.A. ha efectuado la transmisión de la Encuesta Código País para el periodo enero - diciembre 2014.
30/03/2015	Informes de fin de Ejercicio	Se informa sobre los Estados Financieros de fin de ejercicio de la Titularizadora Colombiana S.A. y de las universalidades, correspondientes al año 2014.
27/03/2015	Cambio de Revisor Fiscal	Se informa sobre la elección del Revisor Fiscal en la reunión de Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2015 en el domicilio social. Se adjunta el informe correspondiente
27/03/2015	Cambio de Junta Directiva	Se informa sobre el nombramiento de la Junta Directiva en la reunión de Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2015 en el domicilio social. Se adjunta el informe correspondiente
27/03/2015	Proyecto Utilidad o Perdida aprobado por Asamblea	Se informa sobre el proyecto de distribución de utilidades aprobado en la reunión de Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2015 en el domicilio social. Se adjunta el informe correspondiente.
27/03/2015	Situaciones legales del emisor	Se informa sobre la reunión de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2015 en el domicilio social de la compañía. Se adjunta el informe correspondiente.

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-1.

8. ESTADO DE COMISIÓN FIDUCIARIA

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

Mes	Factura	Valor incluido IVA
Enero de 2015	147681	\$ 1,121,169.00
Febrero de 2015	151048	\$ 1,121,169.00
Marzo de 2015	154918	\$ 1,121,169.00
Abril de 2015	158734	\$ 1,121,169.00
Mayo de 2015	162419	\$ 1,121,169.00
Junio de 2015	166074	\$ 1,121,169.00

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 Cuarenta y Nueve Millones Seiscientos Un Mil Setecientos Noventa y Siete Pesos Moneda Corriente (\$49.601.797,00).

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:

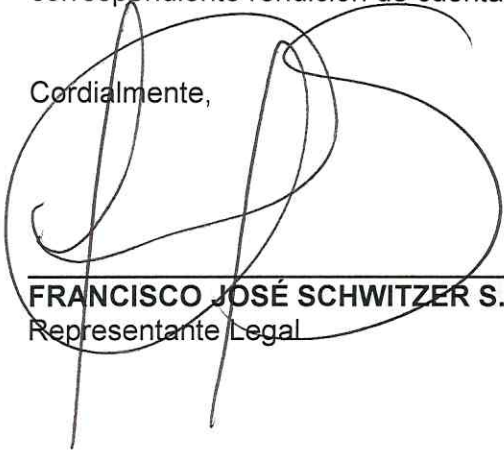
- Anexo 1. Estados Financieros con fecha de corte a 30 de Junio de 2015.

En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal Deloitte & Touche Ltda. A. A. 075874 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,



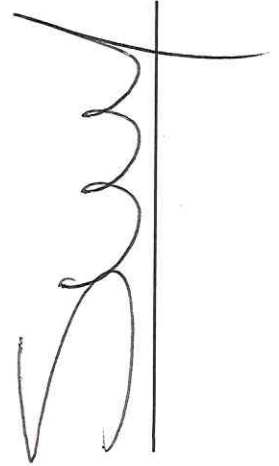
FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER S.
Representante Legal



JOHANNA ANDREA GONZALEZ P.
Director de Gestión de Negocios
Especiales

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00		2,242,338.00	.00
72		PASIVO	.00		.00	.00
725		CUENTAS POR PAGAR	.00		.00	.00
72510		COMISIONES Y HONORARIOS	.00		.00	.00
7251012		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
725101201		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
725101201001		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
727		OTROS PASIVOS	.00		.00	.00
72795		DIVERSOS	.00		.00	.00
7279595		OTROS	.00		.00	.00
727959501		OTROS	.00		.00	.00
727959501005		OTROS	.00		.00	.00
727959501005		OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	.00		.00	.00
73		BIENES FIDEICOMITIDOS	.00		.00	.00
731		ACREEDORES FIDUCIARIOS	.00		.00	.00
73105		APORTES EN DINERO	.00		.00	.00
7310500		APORTES EN DINERO	.00		.00	.00
731050002		APORTES FIDEICOMITENTE	.00		.00	.00
731050002001		APORTES FIDEICOMITENTE	.00		.00	.00
735		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00		.00	.00
73500		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00		.00	.00
7350000		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00		.00	.00
735000001		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00		.00	.00
735000001001		UTILIDAD	-1,972,116.00		.00	-1,972,116.00
735000001002		PERDIDA	1,972,116.00		.00	1,972,116.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00		.00	.00
782		ACREEDORAS	.00		2,242,338.00	.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,121,169.00		1,121,169.00	-1,121,169.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,121,169.00		1,121,169.00	-1,121,169.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,121,169.00		1,121,169.00	-1,121,169.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,121,169.00		1,121,169.00	-1,121,169.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA	1,121,169.00		1,121,169.00	1,121,169.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,121,169.00		1,121,169.00	1,121,169.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,121,169.00		1,121,169.00	1,121,169.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,121,169.00		1,121,169.00	1,121,169.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,121,169.00		1,121,169.00	1,121,169.00
Total			.00	.00	2,242,338.00	.00
			.00	.00	2,242,338.00	.00



U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535