



**Alianza  
Fiduciaria**



Fecha 16/09/2015 04:10:54 p.m. (S) B1316434  
Destinatario RLTT EMISION TIPS E-12  
Remitente GIANCARLO IBANEZ PIEDRAHITA



## INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS EMISION TIPS PESOS E-12

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Periodo informado:</b>           | 01 de Marzo de 2015 a 31 de Agosto de 2015   |
| <b>Código del negocio:</b>          | 313745   |
| <b>Nombre del negocio:</b>          | RLTT EMISION TIPS PESOS E-12   |
| <b>Agencia:</b>                     | BOGOTA   |
| <b>Director de Gestión a Cargo:</b> | Viana Linares<br><a href="mailto:vlinares@alianza.com.co">vlinares@alianza.com.co</a><br>Teléfono: 6447700 Ext. 1132             |
| <b>Comercial a Cargo:</b>           | Giancarlo Ibáñez Piedrahita<br><a href="mailto:gibanez@alianza.com.co">gibanez@alianza.com.co</a><br>Teléfono: 6447700 Ext. 1478 |
| <b>Estado del negocio:</b>          | 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 Bonos.

Igualmente, nos permitimos comunicarle que el 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 4º. En caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.

## 2. PARTES

### 2.1 Emisor

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>EMISOR</b>                      |
| TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS |

## 3. RESUMEN DEL NEGOCIO

### 3.1 Constitución del Negocio

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Forma Jurídica:</b> | Representación Legal Tenedores de Bonos |
| <b>Fecha:</b>          | 20 de Agosto de 2009                    |

### 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 E-12. En tal virtud la fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la emisión TIPS PESOS E-12, estará obligada al desarrollo de actividades relacionadas con la cláusula cuarta de este contrato.

### 3.3 Aspectos Generales de la Emisión

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Fecha de la Emisión:</b> | 26 de agosto de 2009   |
| <b>Emisor:</b>              | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-12 y sin garantía de su propio patrimonio.  |
| <b>Tipo de títulos</b>      | Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-12 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.<br>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 E-12 en el prospecto de colocación y en el título global. |
| <b>Ley de Circulación</b>   | A la Orden   |

| Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión                                | Créditos adquiridos  |                           |                            |                             |                   |
|---|--|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|
|   | Portafolio de Créditos No VIS  | Numero de Créditos No VIS | Tasa Promedio Ponderada, % | Saldo de Capital Total (\$) |                   |
|   | Portafolio Bancolombia   | 2,703                     | 15.20                      | 199,542,044,123.10          |                   |
|   | Portafolio BBVA  | 1,191                     | 14.38                      | 78,744,732,641.42           |                   |
|   | Portafolio Davivienda  | 1,348                     | 15.59                      | 98,532,772,846.38           |                   |
| <b>Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial</b>                                    | Titularizadora Colombiana  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Representante legal de los Tenedores</b>   | Alianza Fiduciaria S.A.  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Depositario de los Títulos y administrador de pagos</b>                              | Deceval  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Bolsa de Valores</b>   | Bolsa de Valores de Colombia BVC   |                           |                            |                             |                   |
| <b>Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC</b>                                   | La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación, a través del mecanismo de Subasta Holandesa.                                  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios</b>                                | Portafolio Bancolombia: Datafile S.A.<br>Portafolio BBVA: Manejo Técnico de la Información (MTI).<br>Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI) |                           |                            |                             |                   |
| <b>Auditor Externo</b>  | Pricewaterhouse Coopers.   |                           |                            |                             |                   |
| <b>Monto de la Emisión</b>  | \$386,240,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-12  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Clases</b>   | Los TIPS Pesos E-12 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-12, (ii) TIPS B Pesos E-12 y (iii) TIPS Pesos MZ.  |                           |                            |                             |                   |
| <b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2019</b>                           | Clase  | Serie                     | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima          | Modalidad de pago |
|   | TIPS PESOS A E-12  | A 2019                    | 120                        | 8.3%                        | Mes vencido       |
| <b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2024, TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ</b> | Clase  | Serie                     | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA)        | Modalidad de pago |
|   | TIPS PESOS A E-12  | A 2024                    | 180                        | 9.00%                       | Mes vencido       |

|  |  |         |                 |                 |             |
|--|--|---------|-----------------|-----------------|-------------|
|  | TIPS PESOS B E-12  | B 2024  | 180             | 11.50%          | Mes vencido |
|  | TIPS PESOS MZ E-12   | B 2024  | 180             | 12.00%          | Mes vencido |
| <b>Monto de la Emisión por Series:</b> | Clase  | Serie   | Monto (\$)      |                 |             |
|  | TIPS PESOS A E-12  | A 2019  | 277,313,400,000 |                 |             |
|  |  | A 2024  | 71,244,600,000  |                 |             |
|  | TIPS PESOS B E-12  | B 2024  | 28,261,500,000  |                 |             |
|  | TIPS PESOS MZ E-12   | MZ 2024 | 9,420,500,000   |                 |             |
|  | Total  |         |                 | 386,240,000,000 |             |
| <b>Número de Títulos a Emitir</b>      | Clase  | Serie   | No. De títulos  |                 |             |
|  | TIPS PESOS A E-12  | A 2019  | 2,773,134       |                 |             |
|  |  | A 2024  | 712,446         |                 |             |
|  | TIPS PESOS B E-12  | B 2024  | 282,615         |                 |             |
|  | TIPS PESOS MZ E-12   | B 2024  | 94,205          |                 |             |
|  | Total  |         |                 | 3,862,400       |             |
| <b>Mecanismos de Cobertura:</b>        | i) Subordinación de la Emisión<br>ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana<br>iii) Causales de suspensión de pagos<br>iv) Mecanismo de reducción de tasa |         |                 |                 |             |
| <b>Calificación de la Emisión</b>      | BRC Investor Services: TIPS Clase A: AAA<br>TIPS Clase B: Doble (A) AA IPS Clase MZ: Triple B-   |         |                 |                 |             |

#### 4. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

- 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 marzo de 2015 mediante radicado B1168007 Alianza Fiduciaria S.A. Remitió a al Titularizadora Colombiana el informe de Representante Legal de los Tenedores con corte 28 de Febrero de 2015.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

- A continuación se relaciona la información relevante publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia en el periodo de la rendición.

| FECHA      | TEMA                          | RESUMEN  |
|------------|-------------------------------|--|
| 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.   |
| 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. |
| 04/08/2015 | Calificación valores          | BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la revisión periódica de los TIPS Pesos E-12  |
| 24/07/2015 | Calificación valores          | BRC Investor Services S.A. SCV informa la pérdida de vigencia de la calificación de Deuda de Largo Plazo de la serie B de los TIPS Pesos E-12  |
| 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   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 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.                     |
| 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.              |
| 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. |
| 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.                             |

#### 4.1 Pago de intereses

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos E-12, 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 Link:

[http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle\\_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=701&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=701&tipoemi=3&claseemi=1)

#### **4.2 Mecanismos de Cobertura**

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS Pesos E-12, 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 E-12, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificador de valores Duff & Phelps de Colombia S.A. para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos.

La información detallada de sobre los mecanismos de cobertura de la emisión se encuentran en el link:

[http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle\\_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=693&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=693&tipoemi=3&claseemi=1)

#### **4.3 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 las universalidades a la fecha la cual puede ser consultada en el Link.

[http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones\\_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=30&tipo=3](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=30&tipo=3)

## 5. SITUACION FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS E-12

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 detalle de los Estados Financieros puede ser consultado en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el Link:

[http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle\\_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=695&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=695&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5)

## 6. DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración igual al lazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS PESOS E-12.

## 7. ESTADO DE COMISION FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a este informe la comisión fiduciaria manejo los siguientes saldos de causación:

| MES    | FACTURA | VALOR           | ESTADO    |
|--------|---------|-----------------|-----------|
| Mar-15 | 154708  | \$ 1,121,169.00 | PAGADA    |
| Abr-15 | 158525  | \$ 1,121,169.00 | PAGADA    |
| May-15 | 162216  | \$ 1,121,169.00 | PAGADA    |
| Jun-15 | 165867  | \$ 1,121,169.00 | PAGADA    |
| Jul-15 | 169899  | \$ 1,121,169.00 | PAGADA    |
| Ago-15 | 173767  | \$ 1,121,169.00 | PENDIENTE |

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha generado una comisión fiduciaria total durante la ejecución del negocio fiduciario, por valor de Setenta Millones Cuatrocientos Diez Mil Setecientos Un Pesos Moneda Corriente (\$70.410.701.00).



## 8. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el período objeto del informe no se han registrado quejas y reclamos por parte del cliente

## 9. ANEXOS

Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria le remitimos:

- Anexo 1. Estados Financieros a corte de 31 de Agosto 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 IBÁÑEZ PIEDRAHITA**  
Director de Negocios Fiduciarios.





SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS  
313745-RLTT EMISION TIPS PESOS E-12  
Periodo: 201508  
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

Página 1 de 1  
15/09/15 08:18 AM  
Programa: SCMRSLNA  
ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

| CUENTA       | TERCERO | DESCRIP_CTA                                    | SALDO INICIAL  | DEBITO | CREDITO      | SALDO FINAL    |
|--------------|---------|--|----------------|--------|--------------|----------------|
| 7            |         | CUENTAS FIDUCIARIAS                            |                |        |              |                |
| 72           |         | PASIVO   |                |        | 2,242,338.00 | 2,242,338.00   |
| 725          |         | CUENTAS POR PAGAR                              | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 72510        |         | COMISIONES Y HONORARIOS                        | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 7251012      |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 725101201    |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 725101201001 |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 727          |         | OTROS PASIVOS                                  | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 72795        |         | DIVERSOS                                       | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 7279595      |         | OTROS  | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 727959501    |         | OTROS  | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 727959501005 |         | OTROS CTAS POR PAGAR DIVERSAS                  | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 73           |         | BIENES FIDEICOMITIDOS                          | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 731          |         | ACREEDORES FIDUCIARIOS                         | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 73105        |         | APORTES EN DINERO                              | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 7310500      |         | APORTES EN DINERO                              | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 731050002    |         | APORTES FIDEICOMITENTE                         | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 731050002001 |         | APORTES FIDEICOMITENTE                         | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 735          |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 73500        |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 7350000      |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 735000001    |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 735000001001 |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00            | .00    | .00          | .00            |
| 735000001002 |         | UTILIDAD                                       | -20,298,400.03 | .00    | .00          | -20,298,400.03 |
| 78           |         | PERDIDA  | 20,298,400.03  | .00    | .00          | 20,298,400.03  |
| 782          |         | CUENTAS DE ORDEN                               | .00            | .00    | 2,242,338.00 | 2,242,338.00   |
| 78295        |         | ACREEDORAS                                     | -1,121,169.00  | .00    | 1,121,169.00 | -1,121,169.00  |
| 7829595      |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,121,169.00  | .00    | 1,121,169.00 | -1,121,169.00  |
| 782959501    |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,121,169.00  | .00    | 1,121,169.00 | -1,121,169.00  |
| 782959501004 |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,121,169.00  | .00    | 1,121,169.00 | -1,121,169.00  |
| 784          |         | COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE | -1,121,169.00  | .00    | 1,121,169.00 | -1,121,169.00  |
| 78405        |         | ACREEDORAS POR CONTRA                          | 1,121,169.00   | .00    | 1,121,169.00 | 1,121,169.00   |
| 7840500      |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,121,169.00   | .00    | 1,121,169.00 | 1,121,169.00   |
| 784050001    |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,121,169.00   | .00    | 1,121,169.00 | 1,121,169.00   |
| 784050001001 |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,121,169.00   | .00    | 1,121,169.00 | 1,121,169.00   |
| Total        |         |  | .00            | .00    | 2,242,338.00 | 2,242,338.00   |
|              |         |  | .00            | .00    | 2,242,338.00 | 2,242,338.00   |

