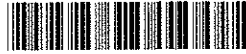




Alianza
Fiduciaria



Fecha 24/11/2015 11:23:23 a.m. (S) B1373932
Destinatario RLTT EMISION TIPS E-12
Remitente GIANCARLO IBANEZ PIEDRAHITA



Alianza
Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS

TITULARIZADORA COLOMBIANA EMISIÓN TIPS UVR E-12.

Periodo Informado:	01 de Mayo de 2015 al 31 de octubre de 2015
Código del Negocio:	Cód. Superfinanciera: 3-2-18970 Cód. Sifi: 318970 Cód. Grifus 9487
Nombre del Negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS - EMISIÓN TIPS UVR E-12
Agencia:	BOGOTÁ
Comercial a Cargo:	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Teléfono: 6447700 Ext. 1132
Director de Gestión a Cargo:	Giancarlo Ibañez Piedrahita Gibanez@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext.1478
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 cuya información reposa en las bases de datos de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

3. RESUMEN DEL CONTRATO

3.1 Constitución del Negocio

Forma Jurídica:	CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS UVR E-12
Fecha:	05 de Octubre de 2010

3.2 Objeto

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 E-12. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS E-12, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este contrato.

3.3 Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	13 de octubre de 2010
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS E-12 y sin garantía de su propio patrimonio.
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS E-12 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los artículos

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.

	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 TIPS E-12 en el prospecto de colocación y en el título global.				
Ley de Circulación	A la Orden				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa Cobertura FRECH PP %	Tasa Deudor Promedio Ponderada %	Saldo de Capital Total (UVR)
	Portafolio Bancolombia	6.872	8,87	8,63	798.318.938,13
	Portafolio BCSC	4.085	10,03	10,03	518.030.222,63
	Portafolio Davivienda	4.895	9,64	9,64	541.557.063,51
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana				
Representante legal de los Tenedores	Alianza Fiduciaria				
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 BCSC: Manejo Técnico de la información (MTI) Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI)				
Auditor Externo	PriceWaterHouseCoopers				
Monto de la Emisión	1.885.698.000 UVR'S equivalentes a \$360.296.734.034 a la fecha de expedición del REGLAMENTO TIPS				
Clases	Los TIPS E-12 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A E-12, (ii) TIPS B E-12, (iii) TIPS MZ E-12 y (iv) TIPS C E-12.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2020	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS A E-12	A 2020	120	2,80%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS B E-12	B 2025	180	Tasa Facial Final TIPS Pesos B	Mes vencido
	TIPS MZ E-12	MZ 2025	180	8,5%	Mes vencido

	TIPS C E-12	C 2025	180	8,5%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase		Serie	Monto (UVR)	
	TIPS A E-12		A 2020	1.653.537.000	
	TIPS B E-12		B 2025	204.370.000	
	TIPS MZ E-12		MZ 2025	18.501.000	
	TIPS C E-12		C 2025	9.290.000	
	Total			1.885.698.000	
Número de Títulos a Emitir	Clase		Serie	No. De títulos	
	TIPS A E-12		A 2020	1.653.537	
	TIPS B E-12		B 2025	204.370	
	TIPS MZ E-12		MZ 2025	18.501	
	TIPS MZ E-12		C 2025	9.290	
	Total			1.885.698	
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: "AA-(col)" (Doble A menos) TIPS Clase MZ: "A+(col)" (A más) TIPS Clase C: "A(col)" (A sencilla)				

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 E-12, 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 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 siguiente Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=38&seccion=861&tipoemi=1&claseemi=1

4.3 Mecanismos de cobertura

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS 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 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.

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=38&seccion=856&tipoemi=1&claseemi=1

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=38&tipo=1

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?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=80102>, correspondiente a esta universalidad.

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS 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 detallado de los Estados Financieros, 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=38&seccion=858&tipoemi=1&claseemi=1&infoFin=1&uni=1#1281

6. COMENTARIOS DE GESTIÓN

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 21 de mayo de 2015, mediante radicado No. B1218232, Alianza Fiduciaria S.A. remitió a la Titularizadora Colombiana S.A., el informe semestral del representante legal de tenedores de títulos, correspondiente al periodo comprendido desde el 01-Noviembre-2014 al 30-Abril-2015.

A continuación se relaciona la información relevante, publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia por parte de la Titularizadora Colombiana, 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
28/09/2015	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS UVR E-12
25/09/2015	Inversión en otras sociedades	La Titularizadora Colombiana S.A., amplía la información publicada el 24-08-15 y el 04-09-15 respecto de la suscripción del acuerdo de accionistas relacionado con la Titularizadora Dominicana S.A.
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-.
16/09/2015	Calificación valores	Fitch revisa las calificaciones de los títulos TIPS UVR E-12; asigna perspectiva positiva a series subordinadas
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.
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

Este contrato entrará en vigencia, a partir de la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS E-12.

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	162316	\$ 1,121,169.00	PAGADA
Jun-15	165972	\$ 1,121,169.00	PAGADA
Jul-15	169999	\$ 1,121,169.00	PAGADA
Ago-15	173867	\$ 1,121,169.00	PAGADA
Sep-15	177737	\$ 1,121,169.00	PAGADA
Oct-15	181876	\$ 1,121,169.00	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 Sesenta y Un Millones Novecientos Doce Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro Pesos Moneda Corriente \$ 61,912,854.00

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 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.