



Alianza  
Fiduciaria



Fecha 19/02/2016 08:05:46 a.m. (S) B1144257  
Destinatario TIPS PESOS E-15  
Remitente JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS



## INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS EMISION TIPS PESOS E-15

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Periodo informado:</b>          | 01 de Agosto de 2014 al 31 de Enero de 2015   |
| <b>Código del negocio:</b>         | 3297  |
| <b>Nombre del negocio:</b>         | REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES EMISION TIPS PESOS E-15                             |
| <b>Agencia:</b>                    | BOGOTA  |
| <b>Comercial a Cargo:</b>          | Viana Linares<br>vlinares@alianza.com.co<br>Teléfono: 6447700 Ext. 1132               |
| <b>Director Operativo a Cargo:</b> | Johanna Andrea González Plazas<br>jagonzalez@alianza.com.co<br>Tel.: 6447700 Ext.1123 |
| <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 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 4º. En caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.

### 2. PARTES

#### 2.1 Emisor

|                                    |
|------------------------------------|
| EMISOR                             |
| TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS |

### 3. RESUMEN DEL CONTRATO

#### 3.1 Constitución del Negocio

|                 |  |
|-----------------|--|
| Forma Jurídica: | Representación Legal de Tenedores de Bonos |
| Fecha:          | 21 de julio 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 PESO E-15. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS PESOS E-15, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

#### 3.3 Aspectos Generales de la Emisión

|  |  |                           |                               |                           |                             |
|--|--|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Fecha de la Emisión:</b>                          | 28 de julio de 2010  |                           |                               |                           |                             |
| <b>Emisor:</b>                                       | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-15 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-15 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><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-15 en el prospecto de colocación y en el título global. |                           |                               |                           |                             |
| <b>Ley de Circulación</b>                            | A la Orden   |                           |                               |                           |                             |
| <b>Tipo de Activos Utilizados como subyacente de</b> | <b>Créditos adquiridos</b>   |                           |                               |                           |                             |
|  | Portafolio de Créditos No VIS  | Número de Créditos No VIS | Tasa con Cobertura FRECH PP % | Tasa Promedio Ponderada % | Saldo de Capital Total (\$) |

|  |   |        |                            |                    |                    |
|--|---|--------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| la Emisión   | Portafolio Bancolombia  | 4,24   | 13.99                      | 12.41              | 314,869,804,255.48 |
|  | Portafolio Davivienda   | 3,843  | 14.19                      | 12.10              | 281,175,285,221.14 |
| 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                                    | \$613,927,500,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-15                               |        |                            |                    |                    |
| Clases   | Los TIPS Pesos E-15 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-15, (ii) TIPS B Pesos E-15 y (iii) TIPS MZ.                 |        |                            |                    |                    |
| Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2020 | Clase   | Serie  | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima | Modalidad de pago  |
|  | TIPS PESOS A E-15   | A 2020 | 120                        | 6.10%              | Mes vencido        |

|   |                    |              |                                   |                               |                          |
|---|--------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B y TIP'S MZ</b> | <b>Clase</b>       | <b>Serie</b> | <b>Plazo de vencimiento meses</b> | <b>Tasa de interés (EA)</b>   | <b>Modalidad de pago</b> |
|   | TIPS PESOS B E-15  | B 2025       | 180                               | Tasa Facial Final TIPS-PesosB | Mes vencido              |
|   | TIPS PESOS MZ E-15 | MZ 2025      | 180                               | 12.00%                        | Mes vencido              |
|   | TIPS PESOS C E-15  | C 2025       | 180                               | 12.00%                        | Mes vencido              |
| <b>Monto de la Emisión por Series:</b>                              | <b>Clase</b>       | <b>Serie</b> | <b>Monto (\$)</b>                 |                               |                          |
|   | TIPS PESOS A E-15  | A 2020       | 536,440,600,000                   |                               |                          |
|   | TIPS PESOS B E-15  | B 2025       | 59,604,500,000                    |                               |                          |
|   | TIPS PESOS MZ E-15 | MZ 2025      | 11,921,900,000                    |                               |                          |
|   | TIPS PESOS C E-15  | C 2025       | 5,960,500,000                     |                               |                          |
|   | <b>Total</b>       |              | <b>613,927,500,000</b>            |                               |                          |
| <b>Número de Títulos a Emitir</b>                                   | <b>Clase</b>       | <b>Serie</b> | <b>No. De títulos</b>             |                               |                          |
|   | TIPS PESOS A E-15  | A 2020       | 5,364,406                         |                               |                          |
|   | TIPS PESOS B E-15  | B 2025       | 596,045                           |                               |                          |
|   | TIPS PESOS MZ E-15 | MZ 2025      | 119,219                           |                               |                          |

|                                   |  |        |           |
|-----------------------------------|--|--------|-----------|
|                                   | TIPS<br>PESOS C E-<br>15                                     | C 2025 | 59,605    |
|                                   | Total  |        | 6,139,275 |
| <b>Mecanismos de Cobertura:</b>   | i) Subordinación de la Emisión                               |        |           |
|                                   | ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana |        |           |
|                                   | iii) Causales de suspensión de pagos                         |        |           |
|                                   | iv) Mecanismo de reducción de tasa                           |        |           |
| <b>Calificación de la Emisión</b> | BRC Investor services  |        |           |
|                                   | TIPS Clase A: AAA (Triple A)                                 |        |           |
|                                   | TIPS Clase B: AA (Doble A)                                   |        |           |
|                                   | TIPS Clase MZ: A- (A menos)                                  |        |           |
|                                   | TIPS Clase C: BB+ (Doble B más)                              |        |           |

#### 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 25 de Agosto de 2014, mediante radicado No. B1025593, Alianza Fiduciaria remitió a la Titularizadora el informe del representante Legal con fecha corte a 31 de Julio de 2014.
- El día 22 de Octubre de 2014, mediante radicado No. B1067793, Titularizadora Colombiana remitió a Alianza Fiduciaria a la Asamblea General de Accionistas la cual se llevara a cabo en la ciudad de Bogotá.
- El día 06 de Enero de 2015, mediante radicado No. B1115248, se remitió a Alianza Fiduciaria certificación del representante legal de los tenedores de títulos de las emisiones.

|            |                                   |   |
|------------|-----------------------------------|---|
| 25/09/2014 | Asambleas Extraordinarias         | Se informa sobre la convocatoria a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A. para el 21 de octubre de 2014 a las 3.30 p.m. en la Cra 9A No 99-02 oficina 702 en Bogotá. Se anexa modelo de convocatoria. |
| 21/10/2014 | Asambleas Extraordinarias         | Se informa sobre la modificación de algunos renglones de la Junta Directiva en la reunión de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana. Se adjunta el informe correspondiente.                                   |
| 10/12/2014 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. 2014112154 fechada el 09/12/2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.  |

#### 4.1 Pago de intereses

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS PESOS E-15, 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=37&seccion=841&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=37&seccion=841&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-15, 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-15, 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=37&seccion=836&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=37&seccion=836&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 la emisión a la fecha del presente informe, la cual puede ser consultada en detalle en la página web de la Titularizadora [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com).

#### **5. SITUACION FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS E-15**

La situación financiera de las universalidades se considera adecuada a las condiciones en las cuales se estructuro y realizo 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=37&seccion=838&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=37&seccion=838&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5)

#### **6. DURACIÓN**

El contrato tendrá una duración igual al plazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha que se rediman en su totalidad los TIPS PESOS E-15.

#### **7. ESTADO DE COMISION FIDUCIARIA**

Durante el periodo correspondiente a este informe se generaron las siguientes facturas por concepto de comisión fiduciaria:

| MES                | FACTURA | VALOR INCLUIDO IVA |
|--------------------|---------|--------------------|
| Agosto de 2014     | 131261  | \$ 1.071.840,00    |
| Septiembre de 2014 | 134472  | \$ 1.071.840,00    |
| Octubre de 2014    | 137722  | \$ 1.071.840,00    |
| Noviembre de 2014  | 141053  | \$ 1.071.840,00    |
| Diciembre de 2014  | 144236  | \$ 1.071.840,00    |
| Enero de 2015      | 147553  | \$ 1.121.169,00    |

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha generado una comisión fiduciaria total durante la ejecución del negocio fiduciario, por valor de Sesenta Y Cinco Millones, Setecientos Sesenta Y Seis Mil Doscientos Ochenta Y Siete Pesos Moneda Corriente (\$ 65,766,287.00).

### 8. QUEJAS Y RECLAMOS

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

### 9. ANEXOS

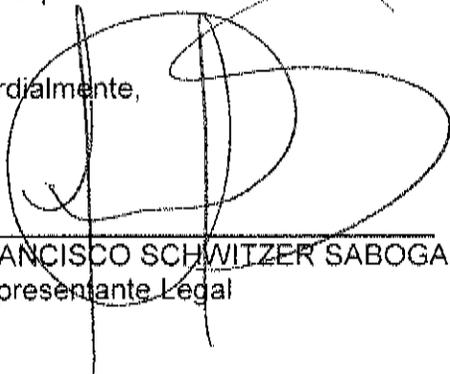
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria le remitimos:

- Anexo 1. Estados Financieros a corte de 31 de Enero 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 SCHWITZER SABOGAL  
Representante Legal



JOHANNA GONZALEZ PLAZAS  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

| CUENTA       | TERCERO | DESCRIP_CTA                                    | SALDO INICIAL | DEBITO       | CREDITO      | SALDO FINAL   |
|--------------|---------|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 7            |         | CUENTAS FIDUCIARIAS                            | .00           | 2,193,009.00 | 2,193,009.00 | .00           |
| 72           |         | PASIVO   | .00           | .00          | .00          | .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           |
| 727959561    |         | OTROS  | .00           | .00          | .00          | .00           |
| 727959501005 |         | OTRAS 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            | -1,972,116.00 | .00          | .00          | -1,972,116.00 |
| 73500        |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | 1,972,116.00  | .00          | .00          | 1,972,116.00  |
| 735000001    |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00           | .00          | .00          | .00           |
| 735000001001 |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            | .00           | .00          | .00          | .00           |
| 735000001002 |         | UTILIDAD                                       | .00           | .00          | .00          | .00           |
| 78           |         | PERIODA  | .00           | .00          | .00          | .00           |
| 782          |         | CUENTAS DE ORDEN                               | .00           | 2,193,009.00 | 2,193,009.00 | .00           |
| 78295        |         | ACREEDORAS                                     | -1,071,840.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00 | -1,121,169.00 |
| 7829595      |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,071,840.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00 | -1,121,169.00 |
| 782959501    |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,071,840.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00 | -1,121,169.00 |
| 782959501004 |         | COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE | -1,071,840.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00 | -1,121,169.00 |
| 784          |         | ACREEDORAS POR CONTRA                          | 1,071,840.00  | 1,121,169.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00  |
| 78405        |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,071,840.00  | 1,121,169.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00  |
| 7840500      |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,071,840.00  | 1,121,169.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00  |
| 784050001    |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,071,840.00  | 1,121,169.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00  |
| 784050001001 |         | ACREEDORAS POR CONTRA (DB)                     | 1,071,840.00  | 1,121,169.00 | 1,071,840.00 | 1,121,169.00  |
| Total        |         |  | .00           | 2,193,009.00 | 2,193,009.00 | .00           |
|              |         |  | .00           | 2,193,009.00 | 2,193,009.00 | .00           |

DIGITALIZADO