

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS E-11

Periodo informado:	01 de Junio de 2014 al 30 de Noviembre de 2014
Código del negocio:	Cód. SIFI 312726 – Cód. Grifus 9165
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS E-11
Agencia:	BOGOTÁ
Director de Gestión a Cargo:	Luz Helena Amarillo Ramos lamarillo@alianza.com.co Teléfono: 6447700 Ext. 1123
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 4º. 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 E-11
Fecha:	05 de Mayo 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-11. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos E-11, 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:	13 de mayo de 2009
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-11 y sin garantía de su propio patrimonio.
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-11 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 TIPS Pesos E-11 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 No VIS	Numero de Créditos No VIS	Tasa Promedio Ponderada %	Saldo de Capital Total (\$)	
	Portafolio Bancolombia	3.634	16.33	259.899.546.362,88	
	Portafolio BBVA	746	16,00	48.650.477.754,62	
	Portafolio Davivienda	1.714	16.31	123.306.534.976,27	
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 BBVA: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI)				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers.				
Monto de la Emisión	\$442.653.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-11				
Clases	Los TIPS Pesos E-11 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-11, (ii) TIPS B Pesos E-11 y (iii) TIPS Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2018	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-11	A 2019	120	8.5%	Mes vencido

Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa de interés (EA)</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-11</td> <td>A 2024</td> <td>180</td> <td>10.50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E - 11</td> <td>B 2024</td> <td>180</td> <td>11.50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-11</td> <td>B 2024</td> <td>180</td> <td>12.00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago	TIPS PESOS A E-11	A 2024	180	10.50%	Mes vencido	TIPS PESOS B E - 11	B 2024	180	11.50%	Mes vencido	TIPS PESOS MZ E-11	B 2024	180	12.00%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago																	
TIPS PESOS A E-11	A 2024	180	10.50%	Mes vencido																	
TIPS PESOS B E - 11	B 2024	180	11.50%	Mes vencido																	
TIPS PESOS MZ E-11	B 2024	180	12.00%	Mes vencido																	
Monto de la Emisión por Series:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-11</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>302.083.900.000 97.383.500.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-11</td> <td>B 2024</td> <td>32.389.200.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-11</td> <td>MZ 2024</td> <td>10.796.400.000</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>442.653.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto (\$)	TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	302.083.900.000 97.383.500.000	TIPS PESOS B E-11	B 2024	32.389.200.000	TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	10.796.400.000	Total		442.653.000.000					
Clase	Serie	Monto (\$)																			
TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	302.083.900.000 97.383.500.000																			
TIPS PESOS B E-11	B 2024	32.389.200.000																			
TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	10.796.400.000																			
Total		442.653.000.000																			
Número de Títulos a Emitir	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>No. De títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-11</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>3.020.839 973.835</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-11</td> <td>B 2024</td> <td>323.892</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-11</td> <td>MZ 2024</td> <td>107.964</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>4.426.530</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	No. De títulos	TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	3.020.839 973.835	TIPS PESOS B E-11	B 2024	323.892	TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	107.964	Total		4.426.530					
Clase	Serie	No. De títulos																			
TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	3.020.839 973.835																			
TIPS PESOS B E-11	B 2024	323.892																			
TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	107.964																			
Total		4.426.530																			
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	BRC Investor services TIPS Clase A: AAA (col) (Triple A) TIPS Clase B: AA + (col) (Doble A +) TIPS Clase MZ: AA (col) (Doble A)

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, el artículo 4 del Decreto 1719 de 2001 (modificado por el Decreto 3760 de 2008) y el artículo 2 de la Resolución 775 de 2001, los Activos Subyacentes están 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 E-11, 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=31&seccion=731&tipoemi=3&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 Pesos E-11, 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 Sociedad Calificadora de Valores para efectos de obtener la calificación de los TIPS-Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS-Pesos A de AAA (Triple A), para los TIPS-Pesos B de AA+ (Doble A+) y para los TIPS-Pesos MZ de AA (Doble AA) después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA para los TIPS-Pesos A, de AA+ para los TIPS-Pesos B y de AA para los TIPS-Pesos MZ.

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=31&seccion=723&tipoemi=3&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=31&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 E-14

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=31&seccion=725&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5

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 13 de junio de 2014, mediante radicado No. B979267, la Titularizadora Colombiana S.A. remitió a Alianza Fiduciaria S.A., comunicación reportando información relevante con anexos, correspondiente al procedimiento de recompra de créditos hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A., en relación con algunos de los créditos hipotecarios que conforman la universalidad Tips Pesos E-11, y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios Tips Pesos E-11 en el mes de Mayo de 2009.
- El día 24 de junio de 2014, mediante radicado No. B984722, 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-dic-2013 al 31-mayo-2014.
- El día 25 de septiembre de 2014, mediante radicado No. B1048584, la Titularizadora Colombiana S.A. remitió a Alianza Fiduciaria S.A., comunicación convocando a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas para el día 21 de octubre de 2014 a las 03:30 p.m. en la carrera 9A No. 99-02 Oficina 702 en la ciudad de Bogotá, con el fin de designar y/o modificar algunos de los miembros que forman parte de la Junta Directiva de la Titularizadora Colombiana S.A.
- El día 22 de octubre de 2014, mediante radicado No. B1067785, la Titularizadora Colombiana S.A. remitió a Alianza Fiduciaria S.A., informe del desarrollo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas realizada el 21 de octubre de 2014 a las 03:30 p.m. en la carrera 9A No. 99-02 Oficina 702 en la ciudad de Bogotá, donde designaron y/o modificaron algunos de los miembros que forman parte de la Junta Directiva de la Titularizadora Colombiana S.A.

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
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.
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.
16/09/2014	Publicación prospectos de emisión	Se envía el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. NULL fechada el NULL de la Superintendencia Financiera de Colombia.
20/06/2014	Cambio de Representantes Legales	Se informa la renuncia del doctor Jaime Restrepo Pinzón al cargo de Secretario General y Representante Legal Suplente de la Titularizadora Colombiana S.A que se hará efectiva el 31/07/14. La nueva designación se informará en la fecha correspondiente.
12/06/2014	Titularización	Se informa el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS Pesos E-11 de la emisión TIPS Pesos E-11 realizada en el mes de junio de 2014.

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 E-11.

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	Fecha de Pago
Junio 2014	125011	\$ 1.071.840,00	11/07/2014
Julio 2014	127990	\$ 1.071.840,00	01/08/2014
Agosto 2014	131091	\$ 1.071.840,00	12/09/2014
Septiembre 2014	134362	\$ 1.071.840,00	10/10/2014
Octubre 2014	137612	\$ 1.071.840,00	07/11/2014
Noviembre 2014	140947	\$ 1.071.840,00	-

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 Cincuenta y Siete Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Doscientos Veinticuatro Pesos Moneda Corriente (\$57.868.224,00).

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 SA.

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 Noviembre de 2014.

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

Revisó : Nicolás A. Marín López
Preparó : Cristina Sánchez Saza



LUZ HELENA AMARILLO RAMOS
Director de Gestión de Negocios
Especiales

Página 1 de 2
16/12/14 08:47 AM
Programa: SCMRSLNA
ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
312726 EMISION TIPS-PESOS E-11
Periodo: 201411
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SFI
CONTABILIDAD

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00		2,439,360.00	2,439,360.00
72		PASIVO	.00		.00	.00
725		CUENTAS POR PAGAR	.00		.00	.00
72510		COMISIONES Y HONORARIOS	.00		.00	.00
7251612		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
725161201		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
725161201001		COMISION DE ADMINISTRACION	.00		.00	.00
727		OTROS PASIVOS	.00		.00	.00
72785		DIVERSOS	.00		.00	.00
7278585		OTROS	.00		.00	.00
727858581		OTROS	.00		.00	.00
727906501005		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
7310590		APORTES EN DINERO	.00		.00	.00
731059002		APORTES FIDEICOMITENTE	.00		.00	.00
731059002001		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		UTILIDAD	.00		.00	.00
735000001001		PERDIDA	-2,718,008.00		.00	-2,718,008.00
735000001002		PERDIDA	2,718,008.00		.00	2,718,008.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00		.00	.00
782		ACREEDORAS	.00		2,439,360.00	2,439,360.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
7829585		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
782958501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
782958501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
782958501005		INT.MORA COM.FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
784		FIDEICOMITENTE	.00		.00	.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA	1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,219,680.00
784050001005		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	.00		2,439,360.00	2,439,360.00
		Total	.00	.00	2,439,360.00	2,439,360.00

Scary