



**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS  
PESOS E-13**

Periodo informado:	01 de Julio de 2014 al 31 de Diciembre de 2014
Código del negocio:	Cód. SIFI 314941 – Cód. Grifus 9193
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS E-13
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**

<b>EMISOR</b>
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-13
Fecha:	1 de Diciembre de 2009

### 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 PESOS E-13. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS PESOS E-13, 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:	11 de diciembre de 2009								
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13 y sin garantía de su propio patrimonio.								
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13 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-13 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	<p style="text-align: center;"><b>Créditos adquiridos</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Portafolio de Créditos No</th> <th style="width: 15%;">Número de</th> <th style="width: 25%;">Tasa Promedio</th> <th style="width: 35%;">Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio de Créditos No	Número de	Tasa Promedio	Saldo de Capital Total (\$)				
Portafolio de Créditos No	Número de	Tasa Promedio	Saldo de Capital Total (\$)						

	VIS	Créditos No VIS	Ponderada %		
	Portafolio Bancolombia	1,509	14.80	154,304,666,471.24	
	Portafolio Davivienda	1,154	14.83	85,953,916,587.32	
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	\$246,265,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13				
Clases	Los TIPS Pesos E-13 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-13, (ii) TIPS B Pesos E-13 y (iii) TIPS Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2019	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa faja máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-13	A 2019	120	6.40%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2024, TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-13	A 2024	180	8.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS B E-13	B 2024	180	11.50%	Mes vencido

	TIPS PESOS MZ E-13	B 2024	180	12.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase		Serie	Monto (\$)	
	TIPS PESOS A E-13		A 2019 A 2024	164,926,800,000 57,312,400,000	
	TIPS PESOS B E-13		B 2024	18,019,400,000	
	TIPS PESOS MZ E-13		MZ 2024	6,006,500,000	
	Total			246,265,100,000	
Número de Títulos a Emitir	Clase		Serie	No. De títulos	
	TIPS PESOS A E-13		A 2019 A 2024	1,649,268 573,124	
	TIPS PESOS B E-13		B 2024	180,194	
	TIPS PESOS MZ E-13		B 2024	60,055	
	Total			2,462,651	
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) TIPS Clase MZ: A (col) (A sencilla)				

#### 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-13, 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=34&seccion=780&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=780&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-13, 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-13, 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.

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=34&seccion=775&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=775&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=34&tipo=3](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=34&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-13**

La situación financiera de la universalidad 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 E-13, 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=34&seccion=777&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=777&tipoemi=3&claseemi=1&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 21 de julio de 2014, mediante radicado No. B1003582, 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-enero-2014 al 30-junio-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. B1067788, 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 Web de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el periodo objeto del presente informe:

Fecha	Tema	Resumen
10/12/2014	Publicación prospectos de emisión	Se envió 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.
03/12/2014	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS Pesos E-13.
03/12/2014	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS Pesos E-13.
18/11/2014	Calificación valores	Fitch revisa las calificaciones de los títulos TIPS Pesos E-13.
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 envió el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. NULL fechada el NULL de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 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-13.

## 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
Julio 2014	128030	\$ 1.071.840,00
Agosto 2014	131159	\$ 1.071.840,00
Septiembre 2014	134401	\$ 1.071.840,00
Octubre 2014	137652	\$ 1.071.840,00
Noviembre 2014	140986	\$ 1.071.840,00
Diciembre 2014	144169	\$ 1.071.840,00

Teniendo en cuenta lo anterior, a la fecha de cierre del periodo objeto del presente informe, se ha generado una comisión fiduciaria total durante la ejecución del negocio, por valor de Cuarenta y Dos Millones Ochocientos Setenta y Cuatro Mil Setecientos Ochenta y Tres Pesos Moneda Corriente, (\$42.874.783,00).

## 9. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo 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

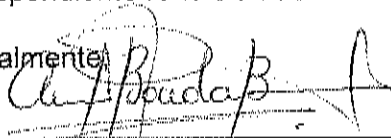
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

- Anexo 1. Estados Financieros con fecha de corte a 31 de Diciembre de 2014.

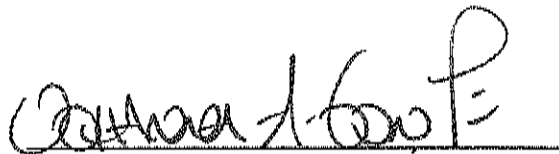
En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal Deloitte & Touche Ltda. A. A. 075874 de Bogotá.

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,



**ARTURO BOADA BENAVIDES**  
Representante Legal



**JOHANNA ANDREA GONZALEZ P.**  
Director de Gestión de Negocios  
Especiales

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





SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS  
314941-RLTB TIPS PESOS E-13  
Periodo: 201412

Página 1 de 1  
15/01/15 01:37 PM  
Programa: SCMRSLNA  
ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS				
72		PASIVO		2,143,680.00	2,143,680.00	.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
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		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
73105000		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
73500000		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00	.00	.00	.00
735000001		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	.00	.00	.00	.00
735000001001		UTILIDAD	-9,140,916.00	.00	.00	-9,140,916.00
735000001002		PERDIDA	9,140,916.00	.00	.00	9,140,916.00
78		CUENTAS DE ORDEN				
782		ACREEDORAS	.00	2,143,680.00	2,143,680.00	.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,071,840.00	1,071,840.00	-1,071,840.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,071,840.00	1,071,840.00	-1,071,840.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,071,840.00	1,071,840.00	-1,071,840.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00	1,071,840.00	1,071,840.00	-1,071,840.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA	1,071,840.00	.00	.00	1,071,840.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	.00	.00	1,071,840.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	.00	.00	1,071,840.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	.00	.00	1,071,840.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	.00	.00	1,071,840.00
Total			.00	2,143,680.00	2,143,680.00	.00
			.00	2,143,680.00	2,143,680.00	.00

