



INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS E-16

Periodo informado:	01 de Junio de 2014 al 30 de Noviembre de 2014
Código del negocio:	Cód. SIFI 319754 – Cód. Grifus 9495
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS E-16
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-16
Fecha:	25 de Noviembre 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-Pesos E-16. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos E-16, 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:	9 de diciembre de 2010
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-16 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-16 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	Numero de Créditos	Tasa con cobertura FRECH PP (1) %	Saldo de Capital Total (\$)
	Portafolio AV Villas	4.809	14.03	148.908.348.345,00
	Portafolio Bancolombia	14.541	13,18	697.398.045.314,00
	Portafolio BCSC	7.956	14.31	393.781.994.759,97
	Portafolio Colpatría	2.474	13.71	221.434.094.238,46
	Portafolio Davivienda	13.011	13.67	715.684.663.317.07
	Portafolio Santander	1.742	13.78	132.717.520.124,00
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 Av Villas: Domesa S.A. Portafolio Bancolombia: Datafile S.A. Portafolio BCSC: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Colpatría: Tecnofile Ltda. Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Santander: Manejo Técnico de la Información (MTI)			
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers.			
Monto de la Emisión	\$2.402.140.600.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-16			

Clases	Los TIPS Pesos E-11 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B (iii) TIPS C y (iv) 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-16	A 2020	120	6.10%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S C y TIP'S MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	180	11.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A E-16	A 2020	2.078.932.200.000		
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	230.992.500.000		
	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	57.567.000.000		
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	34.648.900.000		
	Total		2.402.140.600.000		

Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS PESOS A E-16	A 2020	20.789.322
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	2.309.925
	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	575.670
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	346.489
	Total		24.021.406
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: BBB (col) (Triple B) TIPS Clase C: BB (col) (Doble B)		

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-16, 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=39&seccion=879&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-16, 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), para los TIPS-Pesos MZ de BBB (Triple B) y para para los TIPS-Pesos C de BB (Doble B) 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, de BBB para los TIPS-Pesos MZ y de BB para los TIPS-Pesos C.

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=39&seccion=874&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=39&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-16

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=39&seccion=876&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 13 de junio de 2014, mediante radicado No. B979271, 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 VIS y No VIS que conforman la universalidad Tips Pesos E-16, y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios Tips Pesos E-16 en el mes de Diciembre de 2010.

- El día 24 de junio de 2014, mediante radicado No. B984723, 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. B1067798, 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
21/11/2014	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Standard & Poor's en Revisión Periódica mantuvo calificación AAA a Tips Pesos A E-16 y modificó las calificación de AA a AA+ Tips Pesos B E-16 de BBB+ a A- Tips Pesos Mz E-16 y de BB+ a BBB- Tips Pesos C E-16.
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-16 de la emisión TIPS Pesos E-16 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-16.

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	125187	\$ 1.071.840,00	14/07/2014
Julio 2014	128187	\$ 1.071.840,00	01/08/2014
Agosto 2014	131335	\$ 1.071.840,00	12/09/2014
Septiembre 2014	134534	\$ 1.071.840,00	10/10/2014
Octubre 2014	137784	\$ 1.071.840,00	07/11/2014
Noviembre 2014	141110	\$ 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 Cuarenta y Siete Millones Setecientos Setenta y Dos Mil Ciento Sesenta y Cuatro Pesos Moneda Corriente (\$47.772.164,00).

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

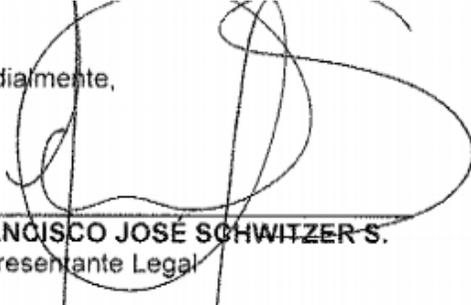
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

- Anexo 1: Estados Financieros 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.

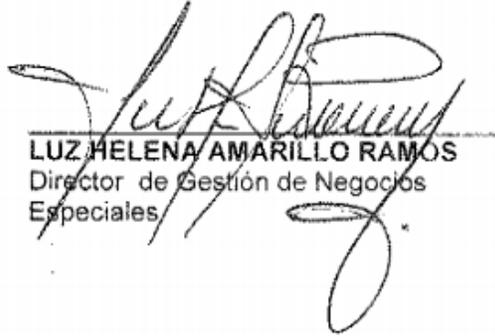
Cordialmente,



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
319754-RLTT EMISION TIPS PESOS E-16
Periodo: 201411
BALANCE POR NATURALLEZA MENSUAL

SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	00	00	2,438,360.00	00
71		ACTIVO	00	00	00	00
716		CUENTAS POR COBRAR	00	00	00	00
71607		DIVERSAS	00	00	00	00
7160700		DIVERSAS	00	00	00	00
716070001		DIVERSAS	00	00	00	00
7160700010		SALDOS PENDIENTES POR APLICAR CARTERA DE	00	00	00	00
71607000100		CONDICIONES	00	00	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
72510120101		COMISION DE ADMINISTRACION	00	00	00	00
727		OTROS PASIVOS	00	00	00	00
72705		DIVERSOS	00	00	00	00
7270505		OTROS	00	00	00	00
727050501		OTROS	00	00	00	00
727050501005		OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	00	00	00	00
73		BIENES FIDUCIARIOS	00	00	00	00
731		AGREEDORES JUDICIARIOS	00	00	00	00
73105		APORTES EN DINERO	00	00	00	00
73105002		APORTES FIDUCIARMENTE	00	00	00	00
73105002001		APORTES FIDUCIARMENTE	00	00	00	00
7315		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		UTILIDAD	-1,972,116.00	00	00	-1,972,116.00
735000001002		PERDIDA	1,972,116.00	00	00	1,972,116.00
74		CUENTAS DE ORDEN	00	00	2,438,360.00	00
742		ACREEDORAS	-1,071,840.00	00	00	-1,071,840.00
74205		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	00	00	-1,071,840.00
7420505		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	00	00	-1,071,840.00
742050501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	00	00	-1,071,840.00
742050501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDUCIARMENTE	-1,071,840.00	00	00	-1,071,840.00
744		ACREEDORAS POR CONTRA	1,071,840.00	00	00	1,071,840.00
74405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	00	00	1,071,840.00
74405001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	00	00	1,071,840.00
74405001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	00	00	1,071,840.00
Total			00	00	2,438,360.00	00

Summary