

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS  
PESOS E-3**

<b>Periodo informado:</b>	01 de Julio de 2014 al 31 de Diciembre de 2014
<b>Código del negocio:</b>	Cód. SIFI 342024 – Cód. Grifus 5934
<b>Nombre del negocio:</b>	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS E-3
<b>Agencia:</b>	BOGOTÁ
<b>Director de Gestión a Cargo:</b>	Johanna Andrea González Plazas jagonzalez@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext. 1123
<b>Comercial a Cargo:</b>	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext. 1132
<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 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

<b>Forma Jurídica:</b>	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS E-3
<b>Fecha:</b>	06 de junio de 2007

### 3.2 Objeto Contrato

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-3. En tal virtud la fiduciaria en su calidad de representante Legal de tenedores de títulos de la emisión TIPS PESOS E-3, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

### 3.3 Aspectos Generales de la Emisión

<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS E-3 y sin garantía de su propio patrimonio
<b>Tipos de títulos</b>	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS E-3 conformado 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 E-3 en el prospecto de colocación y en el título global.
<b>Ley de Circulación</b>	A la orden
<b>Representante Legal de los Tenedores</b>	Alianza Fiduciaria S.A.
<b>Depositario de los Títulos y administrador de pagos</b>	Deceval
<b>Bolsa de valores</b>	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 BCSC: Setecsa S.A. Portafolio Davivienda: MTI – Manejo Técnico de la información Portafolio Granbanco-Bancafe: MTI – Manejo Técnico de la información
Auditor Externo	Price Water House Coopers
Monto de la Emisión	\$333.722.500.000 a la fecha expedición del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-3
Clases	Los TIPS Pesos E-3 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-3, (ii) TIPS Pesos B E-3.
Clasificación de la Emisión	Duff & Phelps de Colombia TIPS Clase A: AAA TIPS Clase B: BBB-

La emisión fue colocada el 14 de junio de 2007 por un monto total de \$333.722.500.000,00, a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-3, mediante la separación patrimonial de los activos subyacentes.

#### 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 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 — IJVR. 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 del capital

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS PESOS E-3, 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=22&seccion=381&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=22&seccion=381&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-3, 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-3, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificadora de valores Duff & Phelps de Colombia SA., para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos.

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=22&seccion=373&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=22&seccion=373&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=22&tipo=3](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=22&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-3

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-3, 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=22&seccion=375&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=22&seccion=375&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. B1003249, 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. B1067803, 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.
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-3.

## 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	129225	\$ 1.071.840,00
Agosto 2014	132365	\$ 1.071.840,00
Septiembre 2014	135543	\$ 1.071.840,00
Octubre 2014	138764	\$ 1.071.840,00
Noviembre 2014	142073	\$ 1.071.840,00
Diciembre 2014	145237	\$ 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 Sesenta y Nueve Millones Trescientos Quince Mil Trescientos Treinta y Seis Pesos Moneda Corriente, (\$69.315.336,00).

## 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

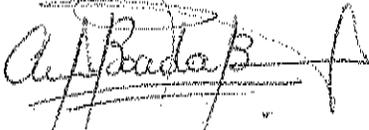
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

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

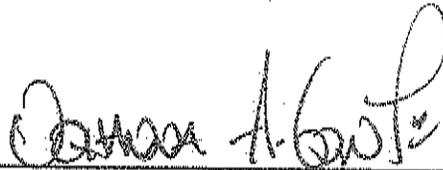
En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal Deloitte & Touche Ltda. A. A. 075874 de Bogotá.

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 GONZÁLEZ P.**  
Director de Gestión de Negocios  
Especiales

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







SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS

342024-TIPS - PESOS E-3

Periodo: 201412

Página 1 de 2

15/01/15 01:36 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		.00	.00	.00
725		CUENTAS POR PAGAR		.00	.00	.00
72510		COMISIONES Y HONORARIOS		.00	.00	.00
7251012		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
725101201		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
725101201001		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
727		OTROS PASIVOS		.00	.00	.00
72795		DIVERSOS		.00	.00	.00
7279595		OTROS		.00	.00	.00
727959501		OTROS		.00	.00	.00
727959501005		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
7310500		APORTES EN DINERO		.00	.00	.00
731050002		APORTES FIDEICOMITENTE		.00	.00	.00
731050002001		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		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
735000001001		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
735000001002		UTILIDAD		.00	.00	.00
736		PERDIDA		.00	.00	.00
73600		RESULTADOS DEL EJERCICIO		.00	.00	.00
7360000		RESULTADOS DEL EJERCICIO		.00	.00	.00
736000001		RESULTADOS DEL EJERCICIO		.00	.00	.00
736000001001		UTILIDAD		.00	.00	.00
736000001002		PERDIDA		-1,071,840.00	.00	-1,071,840.00
75		GASTOS Y COSTOS		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
759		GANANCIAS Y PERDIDAS		.00	.00	.00
75900		GANANCIAS Y PERDIDAS		.00	.00	.00
7590000		GANANCIAS Y PERDIDAS		.00	.00	.00
759000001		GANANCIAS Y PERDIDAS		.00	.00	.00
759000001001		GANANCIAS		.00	.00	.00
759000001002		PERDIDAS		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
76		CUENTAS DE ORDEN		-1,071,840.00	.00	-1,071,840.00
762		ACREEDORAS		.00	.00	.00
76295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		-1,071,840.00	.00	-1,071,840.00
7629595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		-1,071,840.00	.00	-1,071,840.00
762959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		-1,071,840.00	.00	-1,071,840.00
762959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE		.00	.00	.00
764		ACREEDORAS POR CONTRA		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
76405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
7640500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
764050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,071,840.00	.00	1,071,840.00
764050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,071,840.00	.00	1,071,840.00

*[Handwritten signature]*



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS  
342024-TIPS - PESOS E-3  
Periodo: 201412  
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

Página 2 de 2  
15/01/15 01:36 PM  
Programa: SCMRSLNA  
ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
		Total	.00	.00	.00	.00