



**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS N-1**

<b>Periodo informado:</b>	01 de Julio de 2014 al 31 de Diciembre de 2014
<b>Código del negocio:</b>	Cód. SIFI 322218 – Cód. Grifus 9517
<b>Nombre del negocio:</b>	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS N-1
<b>Agencia:</b>	BOGOTÁ
<b>Comercial a Cargo:</b>	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Tel.: 6447700 Ext.1132
<b>Director de Gestión a Cargo:</b>	Johanna Andrea González Plazas jagonzalez@alianza.com.co 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 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 N-1
<b>Fecha:</b>	16 de junio de 2011

### 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 N-1. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-1, 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>	22 de junio de 2011
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 y sin garantía de su propio patrimonio.
<b>Tipo de títulos</b>	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 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 N-1 en el prospecto de colocación y en el título global.
<b>Ley de Circulación</b>	A la Orden

Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)
	Portafolio Bancolombia	1,594	12.82	11.88	131,613,175,273.99
Portafolio Davivienda	972	13.10	13.10	101,461,020,254.34	
PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH - aplicable solo a créditos No VIS originados por Bancolombia (2) Tasa sin cobertura FRECH					
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	\$238,901,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1				
Clases	Los TIPS Pesos N-1 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 2021	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	120	7.10%	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 N-1	B 2026	180	Tasa Facial Final TIPS-PesosB	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	180	11.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	205,105,300,000		
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	27,968,900,000		
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	4,661,500,000		
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	1,165,400,000		
	Total		238,901,100,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	2,051,053		
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	279,689		
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	46,615		
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	11,654		
	Total		2,389,011		

<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>	Fitch Ratings Colombia S.A. TIPS Clase A: AAA(col) (Triple A) TIPS Clase B: A(col) (A sencilla) TIPS Clase MZ: BBB+(col) (Triple B más) TIPS Clase C: BBB (col) (Triple B)

La emisión fue colocada el 22 de junio de 2011 por un monto total de \$238.901.100.000,00, a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1, mediante la separación patrimonial de los activos subyacentes.

#### **4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN**

##### **4.1 Destinación de los Recursos**

Los recursos obtenidos a través de la Colocación de los títulos TIPS Pesos N-1, fueron destinados por el emisor a la compra de portafolios de cartera los cuales componen el activo subyacente de la universalidad que sirve de vehículo al proceso de titularización.

La Titularizadora como entidad administradora de la Universalidad, en desarrollo de su objeto social y de las facultades especiales que le otorgan las leyes que la rigen, adquirió un conjunto de créditos hipotecarios, con el objeto de emitir, a través de un proceso de titularización, títulos para ser colocados en el mercado de capitales.

##### **4.2 Pago de intereses y Amortización de capital**

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos N-1, 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=41&seccion=929&tipoemi=3&claseemi=2](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=41&seccion=929&tipoemi=3&claseemi=2)

#### **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 N-1, 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 N-1, 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 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=41&seccion=924&tipoemi=3&claseemi=2](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=41&seccion=924&tipoemi=3&claseemi=2)

#### **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=41&tipo=3](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=41&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 N-1

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 de la emisión TIPS Pesos N-1, 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=41&seccion=926&tipoemi=3&claseemi=2&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=41&seccion=926&tipoemi=3&claseemi=2&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. B1003585, 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. B1067800, 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 rengiones 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 N-1.

## 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	128276	\$ 1.071.840,00
Agosto 2014	131418	\$ 1.071.840,00
Septiembre 2014	134611	\$ 1.071.840,00
Octubre 2014	137859	\$ 1.071.840,00
Noviembre 2014	141186	\$ 1.071.840,00
Diciembre 2014	144366	\$ 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 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

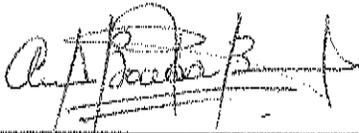
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

- 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







ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS  
322218-RLTT EMISION TIPS PESOS N-1  
Periodo: 201412  
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

Página 1 de 1  
15/01/15 01:38 PM  
Programa: SCMRSLNA  
ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS			2,143,680.00	.00
72		PASIVO				.00
725		CUENTAS POR PAGAR				.00
72510		COMISIONES Y HONORARIOS				.00
7251012		COMISION DE ADMINISTRACION				.00
725101201		COMISION DE ADMINISTRACION				.00
725101201001		COMISION DE ADMINISTRACION				.00
727		OTROS PASIVOS				.00
7278		DIVERSOS				.00
72785		OTROS				.00
727855		OTROS				.00
72785501		OTROS				.00
72785501005		OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS				.00
73		BIENES FIDEICOMITIDOS				.00
731		ACREEDORES FIDUCIARIOS				.00
73105		APORTES EN DINERO				.00
7310505		APORTES EN DINERO				.00
731050002		APORTES FIDEICOMITENTE				.00
73105002001		APORTES FIDEICOMITENTE				.00
735		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				.00
73505		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				.00
7350505		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				.00
735050501		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				.00
735050501001		UTILIDAD	-1,972,116.00			-1,972,116.00
735050501002		PERDIDA	1,972,116.00			1,972,116.00
78		CUENTAS DE ORDEN				.00
782		ACREEDORAS			2,143,680.00	.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,071,840.00	-1,071,840.00
782955		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,071,840.00	-1,071,840.00
7829555		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,071,840.00	-1,071,840.00
782955501		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00		1,071,840.00	-1,071,840.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA			1,071,840.00	1,071,840.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)			1,071,840.00	1,071,840.00
7840505		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)			1,071,840.00	1,071,840.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)			1,071,840.00	1,071,840.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)			1,071,840.00	1,071,840.00
Total			.00	.00	2,143,680.00	.00
					2,143,680.00	.00

