

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS EMISIÓN TIPS PESOS N-8

Periodo informado:	13 de Mayo de 2014 al 30 de Noviembre de 2014
Código del negocio:	Cód. SIFI 343667 - Cód. Grifus 5920
Nombre del negocio:	REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS PESOS N-8
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 N-8
Fecha:	13 de Mayo de 2014

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 N-8. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-8, 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:	21 de mayo de 2014				
Emisor:	Titularizadora Colombiana S.A. Con respaldo exclusivo de la Universalidad.				
Tipo de Títulos:	<p>Títulos de Titularización Hipotecaria, representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-8 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en lo establecido en el artículo 12 de la ley 546 de 1999.</p> <p>Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en el Prospecto de Información y en el Título Global.</p>				
Ley de Circulación:	A la orden.				
Tipo de Activos Utilizados como Subyacente de la Emisión:	Créditos Hipotecarios adquiridos				
	Portafolio Créditos Hipotecarios	No. Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)

	FNA	3.267	11,61	11,46	150.686.674.710,30	
	Total	3.267	11,61	11,46	150.686.674.710,30	
PP: Promedio Ponderado(1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH						
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial:	Titularizadora Colombiana S.A.					
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:	Son las entidades encargadas de la custodia de la Documentación de Originación de los Créditos Hipotecarios, que conforman los Portafolios de Créditos Hipotecarios.					
	Créditos Hipotecarios	Administrador Autorizado	Custodio Designado	Tipo de Custodia		
	Portafolio FNA	FNA	Manejo Técnico de Información SA MTI	Externa		
Auditor Externo:	Pricewaterhouse Coopers Ltda.					
Monto de la Emisión:	\$153.700.400.000 Pesos Colombianos, a la fecha de firma del Reglamento de Emisión de la Universalidad TIPS Pesos N-8.					
Clases, Series, Monto de la Emisión por Series, Vencimiento, Número de Títulos a Emitir y Tipo de Títulos:	Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)	Plazo de Vencimiento Meses	No. de Títulos	Tipo de Título
	TIPS-Pesos A	A 2024	135.618.000.000	120	1.356.180	Contenido Crediticio
	TIPS-Pesos B	B 2029	15.068.700.000	180	150.687	Contenido Crediticio
	TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	3.013.700.000	180	30.137	Contenido Mixto
	Totales		153.700.400.000		1.537.004	

Clase, Serie, Plazo y Rentabilidad de los TIPS-Pesos A 2024:	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (E.A)	Modalidad de pago
	TIPS-Pesos A N-8	A 2024	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
Clases, Series, Plazos y Rentabilidad de los TIPS-Pesos B 2029 y TIPS-Pesos MZ 2029:	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa de interés (E.A.)	Modalidad de pago
	TIPS-Pesos B N-8	B 2029	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS-Pesos MZ N-8	MZ 2029	180	10,00%	Mes vencido
Mecanismos de Cobertura de la Emisión – Universalidad TIPS Pesos:	(i) Mecanismo de Sustitución Parcial de Créditos en Mora; (ii) Subordinación de la Emisión; (iii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia); (iv) Causales de Suspensión de Pagos y; (v) Mecanismo de Reducción de Tasa				
Calificación de la Emisión TIPS Pesos:	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV - TIPS Pesos Clase A: AAA(col) (Triple A) - TIPS Pesos Clase B: A-(col) (A menos) - TIPS Pesos Clase MZ: BBB(col) (Triple 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 y el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, los Activos Subyacentes estarán 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 N-8, 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=52&seccion=1462&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-8, 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 (col) (Triple A), para los TIPS-Pesos B de A- (col) (A menos) y para los TIPS-Pesos MZ de BBB (col) (Triple BBB), 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 A- para los TIPS-Pesos B y de BBB 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=52&seccion=1457&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=52&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-8

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=52&seccion=1459&tipoemi=3&claseemi=2&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 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. B1067811, 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.

- El día 26 de noviembre de 2014, mediante radicado No. B1090452, la Titularizadora Colombiana S.A. remitió a Alianza Fiduciaria S.A., comunicación reportando información relevante con anexos, correspondiente al procedimiento de sustitución 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 N-8, y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios Tips Pesos N-8 en el mes de Mayo de 2014.

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
25/11/2014	Titularización	Se informa el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS N-8 de la emisión TIPS PESOS N-8 realizada en el mes de noviembre de 2014.
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	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS Pesos N-8
21/05/2014	Publicación prospectos de emisión	Se envía el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No. 2014044661 fechada el 19/05/2014 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-8.

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
Mayo 2014	123845	\$ 321.552,00	-
Junio 2014	126415	\$ 1.071.840,00	-
Julio 2014	129424	\$ 1.071.840,00	01/08/2014
Agosto 2014	132556	\$ 1.071.840,00	12/09/2014
Septiembre 2014	135722	\$ 1.071.840,00	10/10/2014
Octubre 2014	138938	\$ 1.071.840,00	07/11/2014
Noviembre 2014	142245	\$ 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 Seis Millones Setecientos Cincuenta y Dos Mil Quinientos Noventa y Dos Pesos Moneda Corriente (\$6.752.592,00).

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

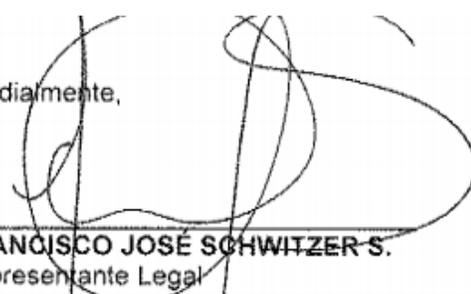
Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria, nos permitimos remitir:

- 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.

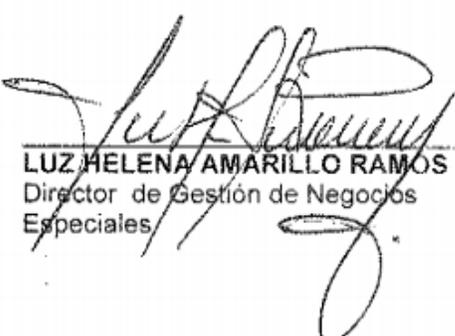
Cordialmente,



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


ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
 343667-RLT TIPS PESOS N-8
 Periodo: 201411
BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL
 SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
 CONTABILIDAD
 Programa: SCMRSLNA
 ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ
 Página 1 de 1
 16/12/14 09:11 AM

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00		2,439,360.00	.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00		2,439,360.00	.00
782		ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	-1,071,840.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	-1,071,840.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	-1,071,840.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00		1,219,680.00	-1,071,840.00
78295951004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00		1,219,680.00	-1,071,840.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA	1,071,840.00		1,219,680.00	1,071,840.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,071,840.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,071,840.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,071,840.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00		1,219,680.00	1,071,840.00
		Total	.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00
			.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00

