



**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS TITULARIZADORA  
COLOMBIANA EMISIÓN TIPS UVR E-12**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Periodo Informado:</b>           | 01 de Mayo de 2014 al 31 de Octubre de 2014  |
| <b>Código del Negocio:</b>          | Cód. Superfinanciera: 3-2-18970 Cód. Sifi: 318970 Cód. Grifus 9487                   |
| <b>Nombre del Negocio:</b>          | REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS –<br>EMISIÓN TIPS UVR E-12              |
| <b>Agencia:</b>                     | BOGOTÁ   |
| <b>Comercial a Cargo:</b>           | Viana Linares<br>vlinares@alianza.com.co<br>Teléfono: 6447700 Ext. 1132              |
| <b>Director de Gestión a Cargo:</b> | Luz Helena Amarillo Ramos<br>lamarillo@alianza.com.co<br>Teléfono: 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 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 cuya información reposa en las bases de datos de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

## 3. RESUMEN DEL CONTRATO

### 3.1 Constitución del Negocio

|                 |  |
|-----------------|--|
| Forma Jurídica: | CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS – EMISIÓN TIPS UVR E-12 |
| Fecha:          | 05 de Octubre 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 E-12. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS E-12, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este contrato.

### 3.3 Aspectos Generales de la Emisión

|  |  |                       |                              |  |                                 |
|--|--|-----------------------|------------------------------|--|---------------------------------|
| Fecha de la Emisión:                                     | 13 de octubre de 2010  |                       |                              |  |                                 |
| Emisor:  | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS E-12 y sin garantía de su propio patrimonio.  |                       |                              |  |                                 |
| Tipo de títulos  | Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS E-12 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.<br><br>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-12 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<br>Créditos  | Número de<br>Créditos | Tasa Cobertura<br>FRECH PP % | Tasa Deudor<br>Promedio<br>Ponderada % | Saldo de Capital<br>Total (UVR) |

|   |   |         |                            |                                |                   |
|---|---|---------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
|   | Portafolio Bancolombia  | 6.872   | 8,87                       | 8,63                           | 798 318 938,13    |
|   | Portafolio BCSC   | 4.085   | 10,03                      | 10,03                          | 518 030 222,63    |
|   | Portafolio Davivienda   | 4.895   | 9,64                       | 9,64                           | 541 557 063 51    |
| Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial                   | Titularizadora Colombiana   |         |                            |                                |                   |
| Representante legal de los Tenedores                            | Alianza Fiduciaria  |         |                            |                                |                   |
| 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.<br>Portafolio BCSC: Manejo Técnico de la información (MTI)<br>Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI) |         |                            |                                |                   |
| Auditor Externo   | PriceWaterHouseCoopers  |         |                            |                                |                   |
| Monto de la Emisión   | 1.885.698.000 UVR'S equivalentes a \$360.296.734.034 a la fecha de expedición del REGLAMENTO TIPS   |         |                            |                                |                   |
| Clases  | Los TIPS E-12 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A E-12, (ii) TIPS B E-12, (iii) TIPS MZ E-12 y (iv) TIPS C E-12.  |         |                            |                                |                   |
| Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2020                | Clase   | Serie   | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima             | Modalidad de pago |
|   | TIPS A E-12   | A 2020  | 120                        | 2,80%                          | Mes vencido       |
| Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C | Clase   | Serie   | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA)           | Modalidad de pago |
|   | TIPS B E-12   | B 2025  | 180                        | Tasa Facial Final TIPS Pesos B | Mes vencido       |
|   | TIPS MZ E-12  | MZ 2025 | 180                        | 8,5%                           | Mes vencido       |

|                                 |   |        |         |      |                |
|---------------------------------|---|--------|---------|------|----------------|
|                                 | TIPS C E-12   | C 2025 | 180     | 8,5% | Mes vencido    |
| Monto de la Emisión por Series: | Clase   |        | Serie   |      | Monto (UVR)    |
|                                 | TIPS A E-12   |        | A 2020  |      | 1.653.537.000  |
|                                 | TIPS B E-12   |        | B 2025  |      | 204.370.000    |
|                                 | TIPS MZ E-12  |        | MZ 2025 |      | 18.501.000     |
|                                 | TIPS C E-12   |        | C 2025  |      | 9.290.000      |
|                                 | Total   |        |         |      | 1.885.698.000  |
| Número de Títulos a Emitir      | Clase   |        | Serie   |      | No. De títulos |
|                                 | TIPS A E-12   |        | A 2020  |      | 1.653.537      |
|                                 | TIPS B E-12   |        | B 2025  |      | 204.370        |
|                                 | TIPS MZ E-12  |        | MZ 2025 |      | 18.501         |
|                                 | TIPS MZ E-12  |        | C 2025  |      | 9.290          |
|                                 | Total   |        |         |      | 1.885.698      |
| Mecanismos de Cobertura:        | i) Subordinación de la Emisión<br>ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana<br>iii) Causales de suspensión de pagos<br>iv) Mecanismo de reducción de tasa                |        |         |      |                |
| Calificación de la Emisión      | Fitch Ratings Colombia S.A.:<br>TIPS Clase A: "AAA (col)" (Triple A)<br>TIPS Clase B: "AA-(col)" (Doble A menos)<br>TIPS Clase MZ: "A+(col)" (A más)<br>TIPS Clase C: "A(col)" (A sencilla) |        |         |      |                |



#### **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 E-12, 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 E-12, 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=38&seccion=861&tipoemi=1&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=38&seccion=861&tipoemi=1&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 E-12, 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 E-12, 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.

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=38&seccion=856&tipoemi=1&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=38&seccion=856&tipoemi=1&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=38&tipo=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=38&tipo=1)

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 E-12**

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=38&seccion=858&tipoemi=1&claseemi=1&infoFin=1&uni=1#1281](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=38&seccion=858&tipoemi=1&claseemi=1&infoFin=1&uni=1#1281)

#### **6. COMENTARIOS DE GESTIÓN**

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 22 de mayo de 2014, mediante radicado No. B965842, Alianza Fiduciaria S.A. remitió a la Titularizadora Colombiana S.A., el informe semestral del representante legal de tenedores de títulos, correspondiente al período comprendido desde el 01-noviembre-2013 al 30-abril-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. B1067795, 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  |
|------------|-----------------------------------|--|
| 21/10/2014 | 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.   |
| 03/10/2014 | Calificación valores              | Fitch publica el informe de calificación de los títulos TIPS UVR E-12  |
| 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.   |
| 17/09/2014 | Calificación valores              | Fitch revisa las calificaciones de los títulos TIPS UVR E-12   |
| 16/09/2014 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos 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. |



|            |                                   |  |
|------------|-----------------------------------|--|
| 21/05/2014 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos 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

Este contrato entrará en vigencia, a partir de la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS E-12.

## 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       | 122237  | \$ 1.071.840,00    | 06/06/2014    |
| Junio 2014      | 125148  | \$ 1.071.840,00    | 11/07/2014    |
| Julio 2014      | 128149  | \$ 1.071.840,00    | 01/08/2014    |
| Agosto 2014     | 131284  | \$ 1.071.840,00    | 12/09/2014    |
| Septiembre 2014 | 134496  | \$ 1.071.840,00    | 10/10/2014    |
| Octubre 2014    | 137745  | \$ 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 Ocho Millones Quinientos Cincuenta y Siete Mil Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Pesos Moneda Corriente \$48.557.484,00.

## 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 Octubre de 2014.

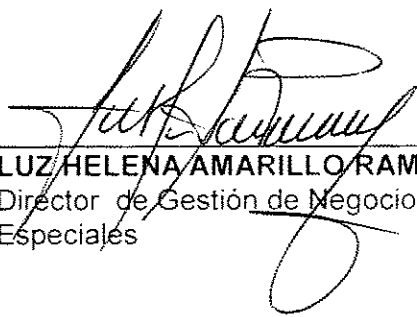



En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe, agradecemos remitirla a la Revisoria Fiscal Deloitte & Touche Ltda. A. A. 075874 de Bogotá.

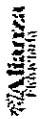
De conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera EL FIDEICOMITENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

Cordialmente,

  
FRANCISCO JOSE SCHWITZER S.  
Representante Legal

  
LUZ HELENA AMARILLO RAMOS  
Director de Gestión de Negocios  
Especiales

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



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIÓDICOS

310970-RLTT TIPS E-12

Periodo: 201410

Página 1 de 1

25/11/14 03:51 PM

Programa: SCMRSLNA

ESTEPHANIA CARO GUTIERREZ

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

| CUENTA       | TERCERO | DESCRIP_CTA                                    | SALDO INICIAL | DEBITO | CREDITO      | SALDO FINAL   |
|--------------|---------|--|---------------|--------|--------------|---------------|
| 7            |         | CUENTAS FIDUCIARIAS                            |               |        | 2,439,360.00 | .00           |
| 72           |         | PASIVO   |               |        | .00          | .00           |
| 726          |         | CUENTAS POR PAGAR                              |               | .00    | .00          | .00           |
| 72610        |         | COMISIONES Y HONORARIOS                        |               | .00    | .00          | .00           |
| 7261012      |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     |               | .00    | .00          | .00           |
| 726101201    |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     |               | .00    | .00          | .00           |
| 726101201001 |         | COMISION DE ADMINISTRACION                     |               | .00    | .00          | .00           |
| 727          |         | OTROS PASIVOS                                  |               | .00    | .00          | .00           |
| 72786        |         | DIVERSOS                                       |               | .00    | .00          | .00           |
| 7278685      |         | OTROS  |               | .00    | .00          | .00           |
| 727868501    |         | OTROS  |               | .00    | .00          | .00           |
| 727868501005 |         | 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           |
| 738          |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            |               | .00    | .00          | .00           |
| 73800        |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            |               | .00    | .00          | .00           |
| 7380000      |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            |               | .00    | .00          | .00           |
| 738000001    |         | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES            |               | .00    | .00          | .00           |
| 738000001001 |         | UTILIDAD                                       | -1,072,116.00 | .00    | .00          | -1,072,116.00 |
| 738000001002 |         | PERDIDA  | 1,072,116.00  | .00    | .00          | 1,072,116.00  |
| 78           |         | CUENTAS DE ORDEN                               |               |        | 2,439,360.00 | .00           |
| 782          |         | ACREEDORAS                                     |               | .00    | .00          | .00           |
| 78205        |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,071,840.00 | .00    | 1,219,680.00 | -1,071,840.00 |
| 7820505      |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,071,840.00 | .00    | 1,219,680.00 | -1,071,840.00 |
| 782050501    |         | OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS              | -1,071,840.00 | .00    | 1,219,680.00 | -1,071,840.00 |
| 782050501004 |         | COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE | -1,071,840.00 | .00    | 1,219,680.00 | -1,071,840.00 |
| 784          |         | ACREEDORAS POR CONTRA                          |               |        | 1,071,840.00 | 1,071,840.00  |
| 78405        |         | ACREEDORAS POR CONTRA (06)                     | 1,071,840.00  | .00    | 1,219,680.00 | 1,071,840.00  |
| 7840500      |         | ACREEDORAS POR CONTRA (08)                     | 1,071,840.00  | .00    | 1,219,680.00 | 1,071,840.00  |
| 784050001    |         | ACREEDORAS POR CONTRA (08)                     | 1,071,840.00  | .00    | 1,219,680.00 | 1,071,840.00  |
| 784050001001 |         | ACREEDORAS POR CONTRA (08)                     | 1,071,840.00  | .00    | 1,219,680.00 | 1,071,840.00  |
|              |         | Total  | 00            | 00     | 2,439,360.00 | 00            |
|              |         |  | 00            | 00     | 2,439,360.00 | 00            |