

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS EMISION TIPS PESOS
E-11**

Periodo informado:	01 de Diciembre de 2013 al 31 de Mayo de 2014
Código del negocio:	9165
Nombre del negocio:	TIPS PESOS E-11
Agencia:	BOGOTA
Director de Gestión a Cargo:	Cristina Basto Beltrán ibasto@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 Bonos.

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 COLOMBIA S.A. HITOS

2.2 Beneficiarios

Son beneficiarios del fideicomiso las personas que están debidamente registradas como tal en las bases de datos de Alianza Fiduciaria S.A.

3. RESUMEN DEL NEGOCIO

3.1 Constitución del Negocio

Forma Jurídica:	Mandato
Fecha:	05 de Mayo de 2009

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 E-11. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos E-11, 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:	13 de mayo de 2009								
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-11 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-11 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	<p style="text-align: center;">Créditos adquiridos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Numero de</th> <th>Tasa Promedio</th> <th>Saldo de Capital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>No</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio de Créditos	Numero de	Tasa Promedio	Saldo de Capital	No			
Portafolio de Créditos	Numero de	Tasa Promedio	Saldo de Capital						
No									

	VIS	Créditos No VIS	Ponderada %	Total (\$)	
	Portafolio Bancolombia	3.634	16.33	259.899.546.362,88	
	Portafolio BBVA	746	16,00	48.650.477.754,62	
	Portafolio Davivienda	1.714	16.31	123.306.534.976,27	
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 BBVA: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI)				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers.				
Monto de la Emisión	\$442.653.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-11				
Clases	Los TIPS Pesos E-11 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-11, (ii) TIPS B Pesos E-11 y (iii) TIPS Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2018	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-11	A 2019	120	8.5%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago

	<p>TIPS PESOS A 2024 A E-11 180 10.50% Mes vencido</p> <p>TIPS PESOS B 2024 B E - 11 180 11.50% Mes vencido</p> <p>TIPS PESOS B 2024 MZ E-11 180 12.00% Mes vencido</p>															
Monto de la Emisión por Series:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-11</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>302.083.900.000 97.383.500.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-11</td> <td>B 2024</td> <td>32.389.200.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-11</td> <td>MZ 2024</td> <td>10.796.400.000</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>442.653.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto (\$)	TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	302.083.900.000 97.383.500.000	TIPS PESOS B E-11	B 2024	32.389.200.000	TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	10.796.400.000	Total		442.653.000.000
Clase	Serie	Monto (\$)														
TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	302.083.900.000 97.383.500.000														
TIPS PESOS B E-11	B 2024	32.389.200.000														
TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	10.796.400.000														
Total		442.653.000.000														
Número de Títulos a Emitir	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>No. De títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-11</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>3.020.839 973.835</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-11</td> <td>B 2024</td> <td>323.892</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-11</td> <td>MZ 2024</td> <td>107.964</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>4.426.530</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	No. De títulos	TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	3.020.839 973.835	TIPS PESOS B E-11	B 2024	323.892	TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	107.964	Total		4.426.530
Clase	Serie	No. De títulos														
TIPS PESOS A E-11	A 2019 A 2024	3.020.839 973.835														
TIPS PESOS B E-11	B 2024	323.892														
TIPS PESOS MZ E-11	MZ 2024	107.964														
Total		4.426.530														
Mecanismos de Cobertura:	<p>i) Subordinación de la Emisión</p> <p>ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana</p> <p>iii) Causales de suspensión de pagos</p> <p>iv) Mecanismo de reducción de tasa</p>															
Calificación de la Emisión	<p>BRC Investor services</p> <p>TIPS Clase A: AAA (col) (Triple A)</p> <p>TIPS Clase B: AA + (col) (Doble A +)</p>															

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISION

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-11, 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 Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=31&seccion=731&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-11, 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+) y para los TIPS-Pesos MZ de AA (Doble AA) 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 y de AA para los TIPS-Pesos MZ.

La información detallada de sobre los mecanismos de cobertura de la emisión se encuentran en el link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=31&seccion=723&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 las universalidades a la fecha la cual puede ser consultada en el Link

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=31&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 www.superfinanciera.gov.co, correspondiente a esta universalidad.

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS E-14

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 detalle de los Estados Financieros pueden ser consultados en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=31&seccion=725&tipoemi=3&claseemi=1&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 10 de Diciembre de 2013, mediante radicado No. B869621, Titularizadora Colombiana remitió a Alianza Fiduciaria comunicación solicitando enviar a Pricewaterhousecoopers la confirmación mediante la cual conste qué la fiduciaria no tiene conocimiento alguno sobre posibles incumplimientos de las obligaciones por parte de la Titularizadora de sus actividades como administrador de las universalidades.

El día 11 de Diciembre de 2013, mediante radicado No. B870583, Alianza Fiduciaria remitió a la Pricewaterhousecoopers comunicación informando que a la fecha no se han presentado posibles incumplimientos de las obligaciones por parte de la titularizadora de sus actividades de administrador de las universalidades.

El día 19 de Diciembre de 2013, mediante radicado No. B874807, Alianza Fiduciaria remitió a Titularizadora Colombiana el informe del representante legal de los tenedores de los bonos, con fecha corte a 30 de Noviembre de 2013.

- A continuación se relaciona la información relevante publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia en el periodo de la rendición:

Fecha	Tema	Resumen
29/04/2014	Calificación valores	Fitch publica el informe de la calificación de los títulos TIPS Pesos E-11
10/04/2014	Calificación valores	Fitch sube calificación de los títulos TIPS Pesos E-11.
28/03/2014	Informes de fin de Ejercicio	Se informa sobre los Estados Financieros de fin de ejercicio de la Titularizadora Colombiana S.A. y de las universalidades, correspondientes al año 2013.
27/03/2014	Asambleas Ordinarias - Reuniones segunda convocatoria	Se informa sobre las decisiones tomadas en la reunión de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2014 en el domicilio social de la compañía.
27/03/2014	Cambio de Junta Directiva	Se informa sobre la modificación de algunos renglones de la Junta Directiva en la reunión de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana..
25/03/2014	Cambio en la composición accionaria del emisor	Se informa sobre el cambio en la composición accionaria de la Titularizadora Colombiana S.A. por la venta de la totalidad de las acciones de la IFC a los demás accionistas de la compañía.
04/03/2014	Calificación emisor	BRC Investor Services S.A. SCV, divulga el documento técnico de calificación de la Revisión Periódica en Riesgo de Contraparte de Titularizadora Colombiana S. A.

11/02/2014	Citación a Asamblea Ordinaria	Se informa sobre la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A. para el 27 de marzo de 2014 a las 3:00 p.m. en la Cra. 9A No. 99-02 ofc.702, Bogotá. Se
24/01/2014	Proyecto Utilidad o Perdida a presentar a Asamblea	Se adjunta proyecto de distribución de utilidades aprobado por la Junta Directiva de Titularizadora Colombiana del 23-01-14 para presentación a la Asamblea General Ordinaria del 27 de marzo de 2014 a las 3.00 p.m. en el domicilio principal.
03/12/2013	Titularización	Se informa el ajuste al Código de Buen Gobierno de Titularizadora Colombiana sobre cronograma de reuniones y remisión de actas de Junta Directiva, y sobre la numeración del Capítulo 8. El Código ya se publicó en la página web de la sociedad

7. DURACIÓN

El presente 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-11.

8. ESTADO DE COMISION FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a este informe la comisión fiduciaria manejo los siguientes saldos de causación.

Mes	Factura	Valor incluido IVA
Diciembre de 2013	107654	\$ 1.025.730,00
Enero de 2014	110564	\$ 1.071.840,00
Febrero de 2014	113429	\$ 1.071.840,00
Marzo de 2014	116308	\$ 1.071.840,00
Abril de 2014	119094	\$ 1.071.840,00
Mayo de 2014	122039	\$ 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 Cincuenta y Un Millones Cuatrocientos Treinta y Siete Mil Ciento Ochenta y Cuatro Pesos Moneda Corriente (\$51.437.184,00).

Es pertinente aclarar que a la factura de comisión fiduciaria correspondiente al mes de marzo del año en curso, le fue aplicado un saldo a favor por valor de Cuatro Mil Quinientos Cincuenta y Tres Pesos Moneda Cte. (\$ 4.533), dicho saldo obedece al valor cancelado el pasado 14 de marzo correspondiente a las comisiones de enero, febrero y la mora generada en el mes de enero, teniendo en cuenta que la factura del mes de febrero se encontraba proyectada al 21 de marzo.

9. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el período objeto del informe no se han registrado quejas y reclamos por parte del cliente referente a la gestión realizada por Alianza Fiduciaria SA.

10. ANEXOS

Anexo 1. Balance General con corte al 31 de Mayo de 2014.

De acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en su Título I – Capítulo XI Reglas relativas a la Prevención y Control del Lavado de Activos de la Circular Básica Jurídica 007 de 1996, nos permitimos anexar Formato de vinculación para efecto de la actualización de sus datos. Agradecemos su diligenciamiento y devolución a nuestras oficinas.

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,



LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA
Representante Legal



CRISTINA BASTO BELTRAN
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Preparó: Jhon Edison Pinto Mora.



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
312726-EMISION TIPS-PESOS E-11
Periodo: 201405
BALANCE POR NATURALLEZA MENSUAL

Página 1 de 2
18/06/14 11:37 AM
Programa: SCMRSLNA
CRISTIAN DAVID SILVA ACOSTA

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00			.00
72		PASIVO			2,439,360.00	2,439,360.00
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
727795		DIVERSOS	.00	.00	.00	.00
7279595		OTROS	.00	.00	.00	.00
727959501		OTROS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	.00	.00	.00	.00
727959501005		OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	.00	.00	.00	.00
73		BIENES FIDEICOMITIDOS	.00	.00	.00	.00
731		ACREEDORES FIDUCIARIOS	.00	.00	.00	.00
73105		APORTES EN DINERO	.00	.00	.00	.00
7310500		APORTES EN DINERO	.00	.00	.00	.00
731050002		APORTES FIDEICOMITENTE	.00	.00	.00	.00
731050002001		APORTES FIDEICOMITENTE	.00	.00	.00	.00
735		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	-2,718,008.00	.00	.00	-2,718,008.00
735000001002		PERDIDA	2,718,008.00	.00	.00	2,718,008.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00			.00
782		ACREEDORAS	-1,071,840.00	2,439,360.00	1,219,680.00	1,219,680.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,219,680.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,219,680.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,219,680.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,219,680.00
782959501005		INT.MORA COM.FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	.00	.00	.00	.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA	1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
Total			.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS
312726-EMISIÓN TIPS-PESOS E-11

Periodo: 201405

BALANCE POR NATURALEZA MENSUAL

Página 2 de 2

18/06/14 11:37 AM

Programa: SCMRSLNA

CRISTIAN DAVID SILVA ACOSTA

CUENTA TERCERO DESCRIP_CTA

SALDO INICIAL DEBITO

CREDITO

SALDO FINAL