



**Alianza
Fiduciaria**



Fecha 23/09/2014 12:03:04 p.m. (S) B1046184
 Destinatario RLTT EMISION TIPS E-12
 Remitente LUZ HELENA AMARILLO RAMOS

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS EMISION TIPS PESOS
E-12**

Periodo informado:	01 de Marzo de 2014 a 31 de Agosto de 2014
Código del negocio:	313745
Nombre del negocio:	RLTT EMISION TIPS PESOS E-12
Agencia:	BOGOTA
Director de Gestión a Cargo:	Viana Linares vlinares@alianza.com.co Teléfono: 6447700 Ext. 1132
Comercial a Cargo:	Luz Helena Amarillo Ramos lamarillo@alianza.com.co Teléfono: 6447700 Ext. 1123
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 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

3. RESUMEN DEL NEGOCIO

3.1 Constitución del Negocio

Forma Jurídica:	Representación Legal Tenedores de Bonos
Fecha:	20 de Agosto 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-12. En tal virtud la fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la emisión TIPS PESOS E-12, estará obligada al desarrollo de actividades relacionadas con la cláusula cuarta de este contrato.

3.3 Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	26 de agosto de 2009			
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-12 y sin garantía de su propio patrimonio.			
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos 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. 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-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 Créditos No VIS	Numero de Créditos No VIS	Tasa Promedio Ponderada %	Saldo de Capital Total (\$)
	Portafolio Bancolombia	2,703	15.20	199,542,044,123.10
	Portafolio BBVA	1,191	14.38	78,744,732,641.42
	Portafolio Davivienda	1,348	15.59	98,532,772,846.38
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	\$386,240,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-12				
Clases	Los TIPS Pesos E-12 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-12, (ii) TIPS B Pesos E-12 y (iii) TIPS Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2019	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-12	A 2019	120	8.3%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2024, TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A E-12	A 2024	180	9.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS B E-12	B 2024	180	11.50%	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ E-12	B 2024	180	12.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS	A 2019	277,313,400,000		

	PESOS A E-12	A 2024	71,244,600,000
	TIPS PESOS B E-12	B 2024	28,261,500,000
	TIPS PESOS MZ E-12	MZ 2024	9,420,500,000
	Total		386,240,000,000
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS PESOS A E-12	A 2019	2,773,134
	TIPS PESOS A E-12	A 2024	712,446
	TIPS PESOS B E-12	B 2024	282,615
	TIPS PESOS MZ E-12	B 2024	94,205
	Total		3,862,400
Mecanismos de Cobertura:	i) Subordinación de la Emisión ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana iii) Causales de suspensión de pagos iv) Mecanismo de reducción de tasa		
Calificación de la Emisión	BRC Investor Services: TIPS Clase A: AAA TIPS Clase B: Doble (A) AA IPS Clase MZ: Triple B-		

4. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

- 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 21 de Marzo de 2014 mediante radicado No. B927279, Alianza Fiduciaria S.A. remitió a la Titularizadora Colombiana el informe del Representante Legal de los Tenedores con corte a 28 de Febrero de 2014.

El día 31 de Marzo de 2014, mediante radicado No. B931986, Titularizadora Colombiana remitió a Alianza Fiduciaria el informe de gestión de la compañía durante el año 2013.



El día 13 de Junio de 2014, mediante radicado No. B979266, Titularizadora Colombiana remitió a Alianza Fiduciaria comunicación, informando el procedimiento de la recompra de créditos hipotecarios que se llevo a cabo por parte de la titularizadora.

- 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
05/08/2014	Calificación valores	BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de calificación de la Revisión Periódica de los TIPS Pesos E-12
25/07/2014	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica otorgó calificación AAA a TIPS Pesos B E-12 que se encontraba en AA+, otorgó calificación AA a TIPS Pesos Mz E-12 que se encontraba en A.
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	Titularización	Se informa el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS E-12 de la emisión TIPS PESOS E-12 realizada en el mes de junio de 2014.
21/05/2014	Publicación prospectos de emisión	Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicacion No. 2014044661 fechada el 19/05/2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
15/04/2014	Titularización	De conformidad con la Circular Externa 007 de 2011 la Titularizadora Colombiana S.A. ha efectuado la transmisión de la Encuesta Código País para el periodo enero - diciembre 2013.



15/04/2014	Titularización	De conformidad con la Circular Externa 007 de 2011 la Titularizadora Colombiana S.A. ha efectuado la transmisión de la Encuesta Código Pais para el periodo enero - diciembre 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	Proyecto Utilidad o Perdida aprobado por Asamblea	Se informa sobre el proyecto de distribución de utilidades aprobado en la reunión de Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 27 de marzo de 2014 en el domicilio social.
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.
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.

4.1 Pago de intereses

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos 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 Link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=30&seccion=701&tipoemi=3&claseemi=1



4.2 Mecanismos de Cobertura

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS Pesos 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 Pesos E-12, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificadora de valores Duff & Phelps de Colombia S.A. para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos.

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=30&seccion=693&tipoemi=3&claseemi=1

4.3 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=30&tipo=3

5. SITUACION FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS 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 detalle de los Estados Financieros puede ser consultado 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=30&seccion=695&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5

6. DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración igual al lazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS PESOS E-12.

7. 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
Marzo de 2014	116323	\$ 1.071.840,00
Abril de 2014	119109	\$ 1.071.840,00
Mayo de 2014	122083	\$ 1.071.840,00
Junio de 2014	125026	\$ 1.071.840,00
Julio de 2014	128005	\$ 1.071.840,00
Agosto de 2014	131135	\$ 1.071.840,00

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha generado una comisión fiduciaria total durante la ejecución del negocio fiduciario, por valor de Cincuenta y Ocho Millones Doscientos Setenta y Cinco Mil Ciento Cincuenta y Ocho Pesos Moneda Corriente (\$58.275.158,00).

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 Treinta 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.

8. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el período objeto del informe no se han registrado quejas y reclamos por parte del cliente

9. ANEXOS

Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria le remitimos:

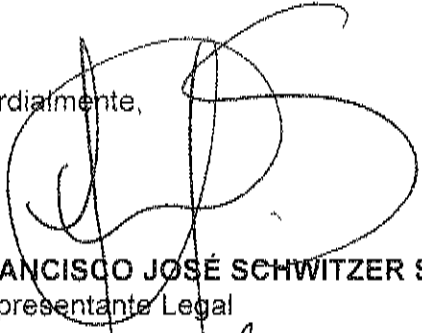
- Anexo 1. Estados Financieros a corte de 31 de Agosto de 2014.

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 JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
Representante Legal



LUZ HELENA AMARILLO RAMOS
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Elaboró: Jhon Edison Pinto Mora.

