

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES EMISION TIPS PESOS E-13**

Periodo informado:	01 de Enero al 30 de Junio de 2014
Código del negocio:	9193 Sifi: 314941 Código Superfinanciera: 3-2-14941
Nombre del negocio:	ENCARGO CONTRATO REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES EMISION TIPS PESOS E-13
Agencia:	BOGOTA
Comercial a Cargo:	Viana Linares. e-mail: vlinares@alianza.com.co Teléfono: 644 77 00 Ext.1132
Director de Gestión a Cargo:	Cristina Basto Beltran e-mail: ibasto@alianza.com.co Teléfono: 644 77 00 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 la 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 4°. 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:	ENCARGO
Fecha:	1 de Diciembre de 2009

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-Pesos E-13. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos E-13, 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:	11 de diciembre de 2009																
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13 y sin garantía de su propio patrimonio.																
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13 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-13 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Créditos adquiridos</th> </tr> <tr> <th>Portafolio de Créditos No VIS</th> <th>Numero de Créditos No VIS</th> <th>Tasa Promedio Ponderada %</th> <th>Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Portafolio Bancolombia</td> <td>1,509</td> <td>14.80</td> <td>154,304,666,471.24</td> </tr> <tr> <td>Portafolio</td> <td>1,154</td> <td>14.83</td> <td>85,953,916,587.32</td> </tr> </tbody> </table>	Créditos adquiridos				Portafolio de Créditos No VIS	Numero de Créditos No VIS	Tasa Promedio Ponderada %	Saldo de Capital Total (\$)	Portafolio Bancolombia	1,509	14.80	154,304,666,471.24	Portafolio	1,154	14.83	85,953,916,587.32
Créditos adquiridos																	
Portafolio de Créditos No VIS	Numero de Créditos No VIS	Tasa Promedio Ponderada %	Saldo de Capital Total (\$)														
Portafolio Bancolombia	1,509	14.80	154,304,666,471.24														
Portafolio	1,154	14.83	85,953,916,587.32														

	Davivienda				
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	\$246,265,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-13				
Clases	Los TIPS Pesos E-13 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS Pesos A E-13, (ii) TIPS B Pesos E-13 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-13	A 2019	120	6.40%	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-13	A 2024	180	8.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS B E-13	B 2024	180	11.50%	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ E-13	B 2024	180	12.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A E-13</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>164,926,800,000 57,312,400,000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-13</td> <td>B 2024</td> <td>18,019,400,000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-13</td> <td>MZ 2024</td> <td>6,006,500,000</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>246,265,100,000</td> </tr> </tbody> </table>	TIPS PESOS A E-13	A 2019 A 2024	164,926,800,000 57,312,400,000	TIPS PESOS B E-13	B 2024	18,019,400,000	TIPS PESOS MZ E-13	MZ 2024	6,006,500,000	Total		246,265,100,000			
TIPS PESOS A E-13	A 2019 A 2024	164,926,800,000 57,312,400,000														
TIPS PESOS B E-13	B 2024	18,019,400,000														
TIPS PESOS MZ E-13	MZ 2024	6,006,500,000														
Total		246,265,100,000														
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-13</td> <td>A 2019 A 2024</td> <td>1,649,268 573,124</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B E-13</td> <td>B 2024</td> <td>180,194</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ E-13</td> <td>B 2024</td> <td>60,055</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>2,462,651</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	No. De títulos	TIPS PESOS A E-13	A 2019 A 2024	1,649,268 573,124	TIPS PESOS B E-13	B 2024	180,194	TIPS PESOS MZ E-13	B 2024	60,055	Total		2,462,651
Clase	Serie	No. De títulos														
TIPS PESOS A E-13	A 2019 A 2024	1,649,268 573,124														
TIPS PESOS B E-13	B 2024	180,194														
TIPS PESOS MZ E-13	B 2024	60,055														
Total		2,462,651														
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	Fitch Ratings Colombia S.A.: TIPS Clase A: AAA (col) (Triple A) TIPS Clase B: AA (col) (Doble A) TIPS Clase MZ: A (col) (A sencilla)															

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-13, 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 pagina Web de la Titularizadora Colombiana en el Link

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=780&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-13, 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-13 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.

Información detallada sobre los mecanismos de cobertura de la emisión se encuentra en el link:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=775&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 la emisión a la fecha del presente informe, la cual puede ser consultada en detalle en la pagina web de la Titularizadora www.titularizadora.com.

5. SITUACION FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS E-13

La situación financiera de la universalidad 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. La información financiera de la emisión TIPS Pesos E-13 pueden ser consultados en los siguientes links:

http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=34&seccion=777&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5

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 Enero de 2014, mediante radicado No. B891486, Alianza Fiduciaria remitió a la Titularizadora Colombiana la rendición de cuentas con fecha corte a 31 de Diciembre de 2013.

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.

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

Fecha	Tema	Resumen
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 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 País 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.
21/02/2014	Calificación emisor	El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en Revisión Periódica mantuvo la calificación AAA en Riesgo de Contraparte a 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.

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.
24/01/2014	Decisiones de Junta Directiva	La Junta Directiva de Titularizadora Colombiana del 23-01-14 aprobó Informe de Gestión, Proyecto de Distribución de Utilidades y fecha Asamblea General Ordinaria para el 27 de marzo de 2014 a las 3.00 p.m. en el domicilio principal.

7. DURACIÓN

El presente contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su otorgamiento por Las Partes. Parágrafo: No obstante la condición de vigencia aquí señalada Las Partes expresamente estipulan que la exigibilidad de las obligaciones a cargo de cada una de ellas en desarrollo del presente instrumento estará sujeta a la creación de la Universalidad mediante la expedición del Reglamento.

8. ESTADO DE COMISION FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a este informe la comisión fiduciaria manejo los siguientes saldos:

Mes	Factura	Valor incluido IVA
Enero de 2014	110799	\$ 1.071.840,00
Febrero de 2014	113713	\$ 1.071.840,00
Marzo de 2014	116516	\$ 1.071.840,00
Abril de 2014	119328	\$ 1.071.840,00
Mayo de 2014	122321	\$ 1.071.840,00
Junio de 2014	125219	\$ 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 Treinta y Seis Millones Cuatrocientos Cuarenta y Tres Mil Setecientos Cuarenta y Tres Pesos Moneda Corriente (\$36.443.743,00).

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

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

- Anexo 1. Estados Financieros a corte de 30 de Junio 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,



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal



CRISTINA BASTO BELTRAN
Directora de Gestión Negocios Fiduciarios

Preparó: Jhon Edison Pinto Mora

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS		2,439,360.00	2,439,360.00	.00
72		PASIVO		.00	.00	.00
725		CUENTAS POR PAGAR		.00	.00	.00
72510		COMISIONES Y HONORARIOS		.00	.00	.00
7251012		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
725101201		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
725101201001		COMISION DE ADMINISTRACION		.00	.00	.00
727		OTROS PASIVOS		.00	.00	.00
72795		DIVERSOS		.00	.00	.00
7279595		OTROS		.00	.00	.00
727959501		OTROS		.00	.00	.00
727959501005		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
735		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
73500		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
7350000		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
735000001		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		.00	.00	.00
735000001001		UTILIDAD	-9,140,916.00	.00	.00	-9,140,916.00
735000001002		PERDIDA	9,140,916.00	.00	.00	9,140,916.00
78		CUENTAS DE ORDEN		2,439,360.00	2,439,360.00	.00
782		ACREEDORAS		1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE		1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
784		ACREEDORAS POR CONTRA		1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
78405		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
7840500		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
784050001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
784050001001		ACREEDORAS POR CONTRA (DB)		1,219,680.00	1,219,680.00	1,071,840.00
Total				.00	2,439,360.00	.00
				.00	2,439,360.00	.00

