

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS EMISION TIPS PESOS E-16**

<b>Periodo informado:</b>	01 de Diciembre de 2013 al 31 de Mayo de 2014
<b>Código del negocio:</b>	9495 - 319754
<b>Nombre del negocio:</b>	TIPS PESOS E-16
<b>Agencia:</b>	BOGOTA
<b>Director de Gestión a Cargo:</b>	Cristina Basto Beltrán <b>ibasto@alianza.com.co</b> Teléfono: 6447700 Ext. 1123
<b>Comercial a Cargo:</b>	Viana Linares <b>vlinares@alianza.com.co</b> Teléfono: 6447700 Ext. 1132
<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 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

<b>EMISOR</b>
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

<b>Forma Jurídica:</b>	Encargo
<b>Fecha:</b>	25 de Noviembre de 2010

### 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

<b>Fecha de la Emisión:</b>	9 de diciembre de 2010
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-16 y sin garantía de su propio patrimonio.
<b>Tipo de títulos</b>	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-16 en el prospecto de colocación y en el título global.
<b>Ley de Circulación</b>	A la Orden
<b>Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión</b>	Créditos adquiridos

	Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con cobertura FRECH PP (1) %	Saldo de Capital Total (\$)
	Portafolio AV Villas	4.809	14.03	148.908.348.345,00
	Portafolio Bancolombia	14.541	13,18	697.398.045.314,00
	Portafolio BCSC	7.956	14.31	393.781.994.759,97
	Portafolio Colpatría	2.474	13.71	221.434.094.238,46
	Portafolio Davivienda	13.011	13.67	715.684.663.317.07
	Portafolio Santander	1.742	13.78	132.717.520.124,00
<b>Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial</b>	Titularizadora Colombiana			
<b>Representante legal de los Tenedores</b>	Alianza Fiduciaria S.A.			
<b>Depositario de los Títulos y administrador de pagos</b>	Deceval			
<b>Bolsa de Valores</b>	Bolsa de Valores de Colombia BVC			
<b>Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC</b>	La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación, a través del mecanismo de Subasta Holandesa.			
<b>Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios</b>	Portafolio Av Villas: Domesa S.A. Portafolio Bancolombia: Datafile S.A. Portafolio BCSC: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Colpatría: Tecnofile Ltda. Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI) Portafolio Santander: Manejo Técnico de la Información (MTI)			
<b>Auditor Externo</b>	Pricewaterhouse Coopers.			
<b>Monto de la Emisión</b>	\$2.402.140.600.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos E-16			
<b>Clases</b>	Los TIPS Pesos E-11 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B (iii) TIPS C y (iv) TIPS MZ			
<b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2020</b>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento	Tasa facial Modalidad de pago

			meses	máxima	
	TIPS PESOS A E-16	A 2020	120	6.10%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S C y TIP'S MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	180	11.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A E-16	A 2020	2.078.932.200.000		
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	230.992.500.000		
	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	57.567.000.000		
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	34.648.900.000		
	Total		2.402.140.600.000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A E-16	A 2020	20.789.322		
	TIPS PESOS B E - 16	B 2025	2.309.925		

	TIPS PESOS MZ E - 16	MZ 2025	575.670
	TIPS PESOS C E - 16	C 2025	346.489
	Total		24.021.406
<b>Mecanismos de Cobertura:</b>	i) Subordinación de la Emisión ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana iii) Causales de suspensión de pagos iv) Mecanismo de reducción de tasa		
<b>Calificación de la Emisión</b>	BRC Investor services TIPS Clase A: AAA (col) (Triple A) TIPS Clase B: AA (col) (Doble A) TIPS Clase MZ: BBB (col) (Triple B) TIPS Clase C: BB (col) (Doble B)		

#### 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-16, 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=39&seccion=879&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=39&seccion=879&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-16, 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), para los TIPS-Pesos MZ de BBB (Triple B) y para para los TIPS-Pesos C de BB (Doble B) 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, de BBB para los TIPS-Pesos MZ y de BB para los TIPS-Pesos C.

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=39&seccion=874&tipoemi=3&claseemi=1](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=39&seccion=874&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=39&tipo=3](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emision=39&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](http://www.superfinanciera.gov.co), correspondiente a esta universalidad.

## 5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS E-16

La situación financiera de las universalidades se considera adecuada a las condiciones en las cuales se estructuro y realizo 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=39&seccion=876&tipoemi=3&claseemi=1&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=39&seccion=876&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 que 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. B874805, Alianza Fiduciaria remitió a Titularizadora Colombiana el informe del representante legal de los tenedores con fecha corte a 30 de Noviembre de 2013.

El día 23 de Diciembre de 2013, mediante radicado No. B877075, Titularizadora remitió a Alianza Fiduciaria comunicación informando el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana.

- 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
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.
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.



19/12/2013	Titularización	Se informa el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS E-16 de la emisión TIPS PESOS E-16 realizada en el mes de diciembre de 2013.
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 lazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los TIPS PESOS E-16.

## 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	107834	\$ 1.025.730,00
Enero de 2014	110767	\$ 1.071.840,00
Febrero de 2014	113682	\$ 1.071.840,00
Marzo de 2014	116486	\$ 1.071.840,00
Abril de 2014	119297	\$ 1.071.840,00
Mayo de 2014	122289	\$ 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 Un Millones Trescientos Cuarenta y Un Mil Ciento Veinticuatro Pesos Moneda Corriente (\$41.341.124,00).

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 S.A.

## 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

Elaboro: Jhon Edison Pinto Mora

SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
7		CUENTAS FIDUCIARIAS	.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00
71		ACTIVO	.00	.00	.00	.00
716		CUENTAS POR COBRAR	.00	.00	.00	.00
71687		DIVERSAS	.00	.00	.00	.00
7168700		DIVERSAS	.00	.00	.00	.00
716870001		DIVERSAS	.00	.00	.00	.00
716870001018		SALDOS PENDIENTES POR APLICAR CARTERA DE COMISIONES PASIVO	.00	.00	.00	.00
72		CUENTAS POR PAGAR	.00	.00	.00	.00
725		COMISIONES Y HONORARIOS	.00	.00	.00	.00
72510		COMISION DE ADMINISTRACION	.00	.00	.00	.00
7251012		COMISION DE ADMINISTRACION	.00	.00	.00	.00
725101201		COMISION DE ADMINISTRACION	.00	.00	.00	.00
725101201001		OTROS PASIVOS	.00	.00	.00	.00
727		DIVERSOS	.00	.00	.00	.00
72795		OTROS	.00	.00	.00	.00
7279595		OTROS	.00	.00	.00	.00
727959501		OTROS	.00	.00	.00	.00
727959501005		OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS BIENES FIDEICOMITIDOS	.00	.00	.00	.00
73		ACREEDORES FIDUCIARIOS	.00	.00	.00	.00
731		APORTES EN DINERO	.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	-1,972,116.00	.00	.00	-1,972,116.00
735000001002		PERDIDA	1,972,116.00	.00	.00	1,972,116.00
78		CUENTAS DE ORDEN	.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00
782		ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
78295		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
7829595		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
782959501		OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
782959501004		COMISION FIDUCIARIA A CARGO DEL FIDEICOMITENTE	-1,071,840.00	1,219,680.00	1,219,680.00	-1,071,840.00
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
			.00	2,439,360.00	2,439,360.00	.00

*[Handwritten Signature]*



SISTEMA FIDUCIARIO INTEGRADO SIFI  
CONTABILIDAD

ESTADOS FINANCIEROS PERIODICOS  
319754-RLTT EMISION TIPS PESOS E-16  
Periodo: 201405  
BALANCE POR NATURALLEZA MENSUAL

Página 2 de 2  
18/06/14 11:38 AM  
Programa: SCMRSLNA  
CRISTIAN DAVID SILVA ACOSTA

CUENTA	TERCERO	DESCRIP_CTA	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SALDO FINAL
--------	---------	-------------	---------------	--------	---------	-------------