



INFORME SEMESTRAL DE CUENTAS

RLTT EMISION TIPS PESOS N-1

INFORME SEMESTRAL DE CUENTAS – RLTT EMISION TIPS PESOS N-1

Periodo Informado:	1 de enero 2020 al 30 de junio 2020
Código del Negocio:	9517 - 322218
Nombre del Negocio:	RLTT EMISION TIPS PESOS N-1
Ciudad de atención:	BOGOTA
Director (a) de Gestión a Cargo:	EDITH FERNANDA TORO JIMENEZ Tel (+57 1) 6447700 Correo electrónico : etoro@alianza.com.co
Director(a) Comercial a Cargo:	VIANA YAJAIRA LINARES FRANCO Tel (+57 1) 6447700 Correo electrónico : vlinares@alianza.com.co
Estado del Negocio:	ACTIVO

RENDICIÓN COMPROBADA DE CUENTAS

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 1234 y numeral 4 del artículo 1236 del Código de Comercio y en concordancia con lo instruido en la Circular Externa 007 de 2017 que modificó la Circular Básica Jurídica, la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación presentamos el siguiente informe de cuentas.

Igualmente, le comunicamos que la presente rendición comprobada de cuentas se argumenta 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 en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos. Puede consultar las Direcciones de nuestras oficinas en la página de internet www.alianza.com.co ingresando a la opción Servicio al cliente/oficina

1 .RESUMEN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

1.1 Constitución del negocio

Forma Jurídica:	CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS
Fecha:	16/06/2011

1.2 Duración

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 N – 1.

1.3 Objeto y finalidad del negocio fiduciario

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 N-1. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-1, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

1.4 Antecedentes del negocio fiduciario

Serán facultades del Representante Legal de los Tenedores de Títulos lo siguiente:

- Cumplir sus obligaciones de reporte de información en relación con la Emisión TIPS Pesos N - 1, de conformidad con lo estipulado en el reglamento así como en el Prospecto de Colocación TIPS Pesos N - 1 (en adelante Prospecto).
- Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad la Fiduciaria deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora.
- Guardar reserva y confidencialidad sobre los informes y demás documentación y registros de la Titularizadora a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta. En cumplimiento de esta obligación la Fiduciaria no podrá revelar ninguna información distinta la que dispone la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar a la Titularizadora antes de entregar la información.
- Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la emisión TIPS Pesos N - 1, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de emisor de títulos hipotecarios; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión TIPS Pesos N - 1; y (iv) los principales riesgos de la masa de activos subyacentes que conforman la Universalidad.

- Verificar el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS Pesos N - 1, del Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando las siguientes actividades:
 - (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad.
 - (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo de la Universalidad en particular el pago de intereses y capital de los TIPS Pesos N - 1.
 - (iii) Comprobar que los TIPS Pesos N - 1 redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento y en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS Pesos N - 1.
 - (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N - 1 de conformidad con los términos previstos en el Reglamento así como su forma de su utilización.
 - (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión TIPS Pesos N - 1 de conformidad con lo dispuesto en el decreto 2555 de 2010 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.
 - (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos.
- Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y las demás partes intervinientes en la Emisión TIPS Pesos N - 1, cuando tuviere conocimiento y cuando a ello hubiere lugar.
- Informar a los Tenedores con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1 cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión TIPS Pesos N - 1, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS Pesos N - 1, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión TIPS Pesos N - 1. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión TIPS Pesos N - 1 establecidos en el Reglamento.

- Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS Pesos N - 1 y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores, en cuanto sea aplicable en desarrollo del contrato.
- Aceptar su designación y atender las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora.
- Autorizar por solicitud de la Titularizadora la sustitución de Créditos Hipotecarios o recompras de créditos Hipotecarios en los términos y condiciones definidas en el Reglamento.
- Autorizar la no realización de sustituciones de Créditos Hipotecarios o recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.
- Aprobar la remoción y sustitución del auditor Externo de la Universalidad, en los términos del Reglamento
- Aprobar la prolongación del término de vigencia de la Universalidad, cuando a ello hubiere lugar.
- Aprobar la modificación del Reglamento y del Prospecto en los términos señalados en tales documentos.
- Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora.
- Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1 cuando lo estime pertinente.
- Realizar los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Las demás obligaciones y funciones que le asigne la asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Las demás funciones que le correspondan según el reglamento y las normas aplicables.

2 Partes del contrato

2.1 Emisor

Emisor
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

3. ASPECTOS GENERALES DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	22 de junio de 2011																				
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 y sin garantía de su propio patrimonio.																				
Tipo de títulos	<p>Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 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.</p> <p>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 N-1 en el prospecto de colocación y en el título global.</p>																				
Ley de Circulación	A la Orden																				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Créditos adquiridos</th> </tr> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Número de Créditos</th> <th>Tasa Cobertura FRECH (1)%</th> <th>Tasa con PP (2) %</th> <th>Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Portafolio Bancolombia</td> <td>1,594</td> <td>12.82</td> <td>11.88</td> <td>131,613,175,273.99</td> </tr> <tr> <td>Portafolio Davivienda</td> <td>972</td> <td>13.10</td> <td>13.10</td> <td>101,461,020,254.34</td> </tr> </tbody> </table> <p>PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH - aplicable solo a créditos No VIS originados por Bancolombia (2) Tasa sin cobertura FRECH</p>	Créditos adquiridos					Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa Cobertura FRECH (1)%	Tasa con PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)	Portafolio Bancolombia	1,594	12.82	11.88	131,613,175,273.99	Portafolio Davivienda	972	13.10	13.10	101,461,020,254.34
Créditos adquiridos																					
Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa Cobertura FRECH (1)%	Tasa con PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)																	
Portafolio Bancolombia	1,594	12.82	11.88	131,613,175,273.99																	
Portafolio Davivienda	972	13.10	13.10	101,461,020,254.34																	
Proveedores de	Titularizadora Colombiana																				

Mecanismo de Cobertura Parcial					
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	\$238,901,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1				
Clases	Los TIPS Pesos N-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B, (iii) TIPS C y (iv) TIPS MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2021	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	120	7.10%	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 N-1	B 2026	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	180	11.00%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	205,105,300,000		

	TIPS PESOS B N-1	B 2026	27,968,900,000
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	4,661,500,000
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	1,165,400,000
	Total		238,901,100,000
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS PESOS A N-1	A 2021	2,051,053
	TIPS PESOS B N-1	B 2026	279,689
	TIPS PESOS MZ N-1	MZ 2026	46,615
	TIPS PESOS C N-1	C 2026	11,654
	Total		2,389,011
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)' TIPS Clase MZ: 'A+(col)', TIPS Clase C: 'A-(col)'		

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMMISIÓN

4.1 Destinación de los Recursos

Los recursos obtenidos a través de la colocación de los títulos Tips Pesos N - 1, 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 Pesos N-1, 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:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4dj_aNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMv|TWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9OulyQCqvKNP2B6WtYD8fI|dqzYdgeNkSlgLdH2tF6Oj%2bO8puj4d6YE|1Cd994pzs2jEQWrzutrAN0Vjrc0BqTQJhE2Ra0xZhSoKcvZ7G9A%3d

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 N-1, 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 N-1, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificadora de para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS Pesos N – 1 A de AAA(col) (Triple A), para los TIPS Pesos N – 1 B de A(col) (A sencilla), para los TIPS Pesos N – 1 MZ de BBB+(col) (Triple B más), y para los TIPS Pesos N – 1 C de BBB (col) (Triple B)

La información detallada sobre los mecanismos de cobertura de la emisión, se encuentra en el siguiente link:

https://www.titularizadora.com/paginas/Sintesis/sintesisemisionTipsPesosN1.aspx?uTeOrhjM7n0fwf_DaFyQYHRdzCMBRN5K6GWWSTb34wcTYOMx7ctbS1BA05B6bDmdKdgcpcUcPcDMu%2bPwz7ZJCHDXqU4gcw1sq%2bRIZ%2bMwAmhik%3d

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:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhjm7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9TdtVErqX9w7LXNfzS6vmt1Ii4dyFcMLAfpdsetqcuo%3d

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.jsp?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=80102>

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N - 1

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 de la emisión TIPS Pesos N-1, pueden ser consultados en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/emisiones/detalle_emision.aspx?uteorhjm7n3pnn4djannpbogqwp0mnbmzequq2smvjtwr62eyhdkq%2bdbbk%2fyfmg9oulyqcqvkn2b6wtyd8fijdqzydgenksghvet%2fxhtduxqo%2bbltkwhftosc7gdckrfzg%2f%2bd73oitltsr%2fek0rb9zhlwvip81ofkwdvthmtk6oms%2f1a4ipjo7kp1lileq0yjwnwt9vvp%2bwaou%2b5tkptskl52iy%2frjg

6. COMENTARIOS DE GESTIÓN

6.1 Gestión Particular

Durante el periodo de corte del presente informe se han registrado los siguientes documentos requeridos por el emisor en virtud del desarrollo del negocio:

- El día 23 de enero de 2020 mediante radicado B2957154, el negocio remitió al emisor, el informe semestral de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de julio de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
- El día 02 de marzo de 2020 mediante radicado B3017964, se recibió comunicación con la convocatoria a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas a desarrollarse el día 26 de marzo de 2020 en la ciudad de Bogotá.
- El día 26 de marzo de 2020 mediante radicado B3035413, se radicó poder otorgado a Ivon Mancera para la asistencia a la Asamblea General de Accionistas de Titularizadora

Colombiana S.A.

6.2 Hechos Relevantes

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

FECHA	TEMA	RESUMEN
13/01/2020	Correcciones información financiera	La Titularizadora Colombiana informa sobre la retransmisión de información financiera bajo el lenguaje XBRL con corte a 31 de diciembre de 2018.
21/01/2020	Titularización	Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 27 de enero de 2020.
24/01/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta la calificación de los títulos TIPS Pesos N-1
24/01/2020	Códigos de Buen Gobierno	Se informa sobre la decisión de la Junta Directiva de modificar el Código de Buen Gobierno de la Titularizadora.
27/01/2020	Titularización	Titularizadora Colombiana S.A. informa operación de endeudamiento de la Universalidad TIN.
29/01/2020	Códigos de Buen Gobierno	De conformidad con la Circular Externa 028 de 2014 la Titularizadora Colombiana S.A. ha efectuado la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas para el periodo enero - diciembre 2019.
04/02/2020	Calificaciones entidades vigiladas por la Superfinanciera	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de riesgo de contraparte de AAA de Titularizadora Colombiana S. A.
10/02/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. certifica que valor del Título "TIN" para el viernes 7 de febrero de 2020.
11/02/2020	Publicación prospectos de emisión	Se anexa adenda a Prospecto de Información
12/02/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. informa el factor de suscripción para el ejercicio del derecho de suscripción preferencial de Títulos TIN del Tramo 2.

FECHA	TEMA	RESUMEN
13/02/2020	Calificaciones entidades vigiladas por la Superfinanciera	BRC Investor Services S. A SCV divulga el documento técnico de la revisión periódica de Titularizadora Colombiana S. A.
17/02/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. informa que se superó el monto mínimo de colocación del Tramo 2 de los Títulos TIN.
17/02/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. informa que se colocó la totalidad del Tramo 2 de los Títulos TIN.
19/02/2020	Titularización	Titularizadora Colombiana S.A. se permite informar el pago de obligaciones financieras.
20/02/2020	Decisiones de Junta Directiva	La Junta Directiva de la Titularizadora aprobó estados financieros de fin de ejercicio 2019, Informe de Gestión, Proyecto de Distribución de Utilidades y fecha de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para el 26 de marzo a las 3:00 p.m.
24/02/2020	Titularización	Titularizadora Colombiana S.A. informa operación de endeudamiento de la Universalidad TIN.
25/02/2020	Titularización	Titularizadora Colombiana da alcance al reporte del 19-02-20 y aclara que el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN se llevará a cabo el 25 de febrero de 2020.
02/03/2020	Citación a Asamblea Ordinaria	Se informa sobre la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A. para el 26 de marzo de 2020 a las 3:00 p.m. en la Cra 9a No 99-02.
02/03/2020	Proyecto Utilidad o Perdida a presentar a Asamblea	Se adjunta el proyecto de distribución de utilidades aprobado por la Junta Directiva de la Titularizadora para presentar a la Asamblea Ordinaria de Accionistas el 26 de marzo de 2020 a las 3:00 p.m.
04/03/2020	Representación de Accionistas(Res.116 de febr.27/2002)	La Titularizadora Colombiana informa sobre el cumplimiento de los controles establecidos en la Res.116 de 2002 para la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se realizará el jueves 26 de marzo de 2020.
05/03/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta la calificación de los Títulos de Participación Inmobiliaria TIN

FECHA	TEMA	RESUMEN
19/03/2020	Citación a Asamblea Ordinaria	La Titularizadora Colombiana S.A. se permite dar alcance al aviso de convocatoria de Asamblea General de Accionistas, que tendrá lugar el 26 de marzo de 2020 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 398 de 2020.
19/03/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta las calificaciones de Transacciones RMBS en Colombia
20/03/2020	Titularización	Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de marzo de 2020.
26/03/2020	Avisos publicados por la sociedad	Se informa sobre la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 26-03-20. Se adjunta el informe correspondiente con las principales decisiones tomadas por la Asamblea.
26/03/2020	Proyecto Utilidad o Perdida aprobado por Asamblea	Se informa sobre el proyecto de distribución de utilidades aprobado en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora Colombiana realizada el 26-03-20.
26/03/2020	Informes de fin de Ejercicio	Se informa sobre la aprobación de los estados financieros de fin de ejercicio de la Titularizadora a 31 de diciembre 2019 por la Asamblea General de Accionistas el 26 de marzo de 2020 según lo dispuesto por la CE 004 de 2012
26/03/2020	Decisiones de Asamblea	Se informa sobre la elección del tercer renglón principal de la Junta Directiva
02/04/2020	Calificación valores	Fitch Ratings retiró la calificación nacional de largo plazo de los TIL B2 Pesos P1 L-1 2021 y de los TIL C Pesos P1 L-1 2021, las últimas series vigentes de la Universalidad TIL Pesos L-1, y las denotó como ¿PIF(col)¿ (Paid in Full)
03/04/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. informa sobre la definición de una política general de alivios para créditos titularizados.
15/04/2020	Titularización	Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 27 de abril de 2020.

FECHA	TEMA	RESUMEN
16/04/2020	Titularización	La Titularizadora Colombiana S.A. informa sobre la definición de una política de alivios que comprende todos los inmuebles que hacen parte de la Universalidad TIN, así como a sus respectivos arrendatarios.
16/04/2020	Decisiones de Junta Directiva	La Titularizadora Colombiana S.A. informa sobre las decisiones de la Junta Directiva por ampliación de la cobertura en las emisiones y endeudamiento.
20/04/2020	Avisos publicados por la sociedad	Titularizadora Colombiana S.A. publica la identificación de riesgos y medidas implementadas con ocasión de la declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, declarada por el Gobierno Nacional, a raíz de la propagación del Covid-19
08/05/2020	Titularización	Titularizadora, en su calidad de administrador de la Universalidad TIN, se permite informar las medidas adoptadas en cuanto a la realización de los avalúos de los inmuebles, con ocasión de la emergencia sanitaria declarada en el territorio nacional.
15/05/2020	Titularización	Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 26 de mayo de 2020.
21/05/2020	Decisiones de Junta Directiva	Titularizadora Colombiana S.A. informa sobre el nuevo mecanismo de cobertura temporal de liquidez.
26/05/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta calificaciones de los títulos TIL Pesos L-2: TIL A Pesos P1 L-2 2022, TIL B1 Pesos P1 L-2 2023 y TIL B2 Pesos P1 L-2 2024
26/05/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta la calificación de títulos TIS Pesos H-2
28/05/2020	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de los Tips Pesos C N-6 y de los Tips Pesos B N-6; a esta última le asignó un CWN. Y bajó la Calificación de los Tips Pesos Mz a CC
05/06/2020	Calificación valores	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de los Tips UVR U-3 y colocó en estatus de Revisión Especial negativo a los Tips C U-3 UVR

FECHA	TEMA	RESUMEN
09/06/2020	Calificación valores	Fitch publica el documento técnico que sustenta las calificaciones de los títulos TIL Pesos L-4
17/06/2020	Titularización	Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de junio de 2020.
17/06/2020	Titularización	Titularizadora Colombiana S.A. informa sobre el comportamiento del recaudo de las emisiones y el mecanismo de cobertura temporal de liquidez.

Bajo la última revisión que realizó Fitch Ratings de los Títulos TIPS Pesos N-1 y publicado en la página de la Superintendencia Financiera Colombiana el día 13 de mayo de 2016 se afirmó la calificación para los TIPS Pesos A N-1 'AAA(col)', perspectiva estable, TIPS Pesos B N-1 subió la calificación 'AA-(col)' a 'AA+(col)', perspectiva positiva, TIPS Pesos MZ N-1 subió la calificación 'A-(col)' a 'A+(col)', perspectiva positiva y TIPS Pesos C N-1 subió la calificación 'BBB+(col)' a 'A-(col)', perspectiva positiva.

7. ESTADO DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a esta Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario presentó las siguientes causaciones de comisiones fiduciarias:

322218 - RLTT EMISION TIPS PESOS N-1				
Periodo	Tercero de Facturación	Factura	Valor	Estado
enero 2020	830089530	517233	\$ 1.566.879,00	Pagada
febrero 2020	830089530	525338	\$ 1.566.879,00	Pagada
marzo 2020	830089530	533366	\$ 1.566.879,00	Pagada
abril 2020	830089530	539591	\$ 1.566.879,00	Pagada
mayo 2020	830089530	545667	\$ 1.566.879,00	Amortizada
junio 2020	830089530	552394	\$ 1.566.879,00	Confirmada

La causación acumulada de la comisión fiduciaria durante el desarrollo del negocio fiduciario es de \$ 130.400.233,00.

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas el negocio fiduciario, tiene pendiente el pago de las siguientes comisiones fiduciarias:

322218 - RLTT EMISION TIPS PESOS N-1				
Periodo	Tercero de Facturación	Factura	Valor	Estado
mayo 2020	830089530	545667	\$ 1.566.879,00	Amortizada
junio 2020	830089530	552394	\$ 1.566.879,00	Confirmada

A la fecha de corte del presente informe de Rendición de Cuentas, el saldo de comisiones fiduciarias causadas pendientes por pagar es de \$ 3.133.758,00 sin incluir los intereses de mora generados.

Agradecemos cancelar las comisiones fiduciarias pendientes de pago a la mayor brevedad para evitar reportes a las centrales de riesgo crediticias. En caso de haber cancelado ya la suma indicada, por favor haga caso omiso a lo indicado anteriormente.

8. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES

El Decreto 2555 de 2010, así como el contrato de representación Legal de Tenedores de Títulos, establece la posibilidad de realizar Asamblea General de Tenedores de Títulos, la cual se reunirá en virtud de convocatoria escrita que efectúe el Representante Legal de los Tenedores cuando lo considere conveniente, cuando la entidad emisora, los tenedores o la Superintendencia Financiera lo solicite, siguiendo los lineamientos establecidos en la normatividad vigente. Para el periodo del presente informe no se citó a Asamblea de Tenedores.

9. QUEJAS Y/O RECLAMOS

A la fecha de corte del presente informe, el negocio no ha presentado quejas y/o reclamos reportados.

10. INVERSIONES

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

- ✓ Anexo 1. Estados Financieros a corte de 30 de Junio de 2020

En cumplimiento de lo dispuesto en las Instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT contenidas en la Parte I del Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, amablemente solicitamos actualizar la información de su vinculación como cliente para lo cual lo invitamos a ingresar a nuestra página WEB www.alianza.com.co/como-abro-mi-cuenta 'sección "Documentación Vinculación", al final de la

página descargar el formulario de actualización de datos según corresponda, diligenciar, adjuntar los soportes indicados en el mismo y hacerlo llegar a nuestras oficinas.

Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Página Web: www.ustarizabogados.com.

Recuerde que puede consultar la cartilla inmobiliaria en nuestra página de Internet: www.alianza.com.co ingresando al link "Cartilla de Negocios Fiduciarios".

Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Rendición Firmada digitalmente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como Representante Legal de la Representación Legal de Tenedores de Títulos TIPS PESOS N-1

Elaboró: Ivon Angélica Mancera López

Revisó: Edith Fernanda Toro Jiménez

Disclaimer Legal

- En cumplimiento de lo dispuesto en las Instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo - SARLAFT contenidas en la Parte I del Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, amablemente indicamos que puede diligenciar y descargar el Formato Único de Vinculación o de Actualización de Información, en nuestra página web www.alianza.com.co, con el propósito que lo imprima y adjunte los soportes indicados en el mismo y lo haga llegar a nuestras oficinas.
- Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.
- En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en el presente informe de gestión fiduciaria, puede acudir a la Revisoría Fiscal PricewaterhouseCoopers, Calle 100 No. 11A-35 Piso 6 de la Ciudad de Bogotá D.C., Teléfono: 57(1) 6340555 Ext. 10289

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero:

Dra. Ana María Giraldo - Principal
Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente
Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com
Alianza Valores: defensoriaalianzavalores@ustarizabogados.com

Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164
Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity,
Bogotá D.C
Página Web: www.ustarizabogados.com



906036 - 322218 TIPS PESOS N-1

Al 30 de Junio de 2020

(Valores Expresados en Pesos)

ACTIVO		PASIVO	
	Noviembre-2019		Noviembre-2019
		Total PASIVO: 0.00	
		PATRIMONIO	
		Total PATRIMONIO: 0.00	
Total ACTIVO: 0.00		Total PASIVO Y PATRIMONIO: 0.00	

CUENTAS DE ORDEN			
<i>Acreedoras Por Contra (Db)</i>	4,611,945.00	Otras Cuentas De Orden Acreedoras	4,611,945.00
Total CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS: 4,611,945.00		Total CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS: 4,611,945.00	



CARLOS FAUSTINO MUÑOZ GALLO
DIRECTOR CONTABLE