



**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 1  
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-17  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.  
PERIODO DE LA RENDICIÓN: 02 DE MARZO DEL 2018 AL 30 DE JUNIO DEL 2018**

**DIRIGIDO A.**

**TITULARIZADORA:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-17 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 02 de marzo de 2018, estamos presentando a ustedes un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

**PARTES DEL CONTRATO.**

**TITULARIZADORA** TITULARIZADORA COLOMBIA S.A  
**FIDUCIARIO** FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

**OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

**1. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

El objeto del presente 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-17. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-17, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este Contrato.

**2. ESTRUCTURA DE LA EMISION:**

**2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

Fecha de la Emisión:	15 de marzo de 2018				
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD y sin garantía de su propio patrimonio.				
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17 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, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIPS Pesos N-17.				
Ley de Circulación	A la Orden				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)
	Banco Caja Social	4407	12,47	11.61	149.999.887.515,96



	Banco Davivienda	2504	12,55	11,51	157.884.351.121,54
	TOTAL	6911	12,51	11,56	307.884.238.637,50
	PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH				
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatría S.A				
Depositario de los Títulos y administrador de pagos	Deceval S. A.				
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 del primer lote, a través del mecanismo de Demanda en Firme por orden de llegada y realiza el proceso de cumplimiento				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	"Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI"				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$315.427.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17				
Clases	Los TIPS Pesos N-17 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B, (iii) TIPS Pesos MZ y (iv) TIPS Pesos C				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2028	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	120	Definida en el Aviso de O. P. del Primer Lote	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B, TIP'S PESOS MZ Y TIP'S PESOS C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	180	12.5%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	180	15%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		



	TIPS PESOS A N-17	A 2028	277.095.700.000		
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	30.788.300.000		
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	6.003.700.000		
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	1.539.300.000		
	Total		315.427.000.000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	2.770.957		
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	307.883		
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	60.037		
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	15.393		
	Total		3.154.270		
Mecanismos de Cobertura:	i) Subordinación de la Emisión				
	ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia)				
	iii) Exceso de Margen				
	iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido				
	v) Causales de suspensión de pagos				
	vi) Mecanismo de reducción de tasa				
Calificación de la Emisión	BRC Investor Services S.A.				
	TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A)				
	TIPS Pesos Clase B: BBB (Triple B)				
	TIPS Pesos Clase MZ: BB+ (Doble B más)				
	TIPS Pesos Clase C: BB (Doble B)				

**Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión**

La emisión fue colocada el 15 de Marzo de 2018 por valor \$ 277,095,700,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17

### 3. COMISIONES FIDUCIARIAS

Por su gestión el fiduciario recibe como retribución a título de comisión las siguientes sumas:

- Por la administración del FIDEICOMISO, una suma de dinero mensual equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV) más IVA.

La Fiduciaria Colpatría anexa a la presente rendición de cuentas el estado detallado de las comisiones fiduciarias a la fecha y el valor acumulado, que por este concepto se ha causado y pagado. Anexo1

#### 4. PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-17

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-17

Payments made to Universalidad TIS PESOS N-17

Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-17 2028	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/03/2018	277,095,700,000.00		-	
15/04/2018	267,198,002,312.00	3.571942%	9,897,697,688.00	1,473,317,836.90
15/05/2018	260,389,700,002.00	2.457022%	6,808,302,310.00	1,420,691,778.29
15/06/2018	254,864,079,229.00	1.994120%	5,525,620,773.00	1,384,492,034.91

Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 N-17

Fecha / Date	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/03/2018	30,788,300,000.00		-	
15/04/2018	30,788,300,000.00	0.000000%	-	264,502,285.30
15/05/2018	30,788,300,000.00	0.000000%	-	264,502,285.30
15/06/2018	30,788,300,000.00	0.000000%	-	264,502,285.30

Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos B

Fecha / Date	TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/03/2018	6,003,700,000.00		-	
15/04/2018	6,003,700,000.00	0.000000%	-	59,220,496.80
15/05/2018	6,003,700,000.00	0.000000%	-	59,220,496.80
15/06/2018	6,003,700,000.00	0.000000%	-	59,220,496.80

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos MZ

Fecha / Date	TIPS Pesos C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/03/2018	1,539,300,000.00		-	
15/04/2018	1,539,300,000.00	0.000000%	-	-
15/05/2018	1,539,300,000.00	0.000000%	-	-
15/06/2018	1,539,300,000.00	0.000000%	-	-

Tabla No.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos C

#### 5. SUMINISTRO DE LA INFORMACION

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre la universalidad así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada. En la página de la titularizadora se encuentran todos los datos de la emisión.



- <http://www.titularizadora.com/>

## 6. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS N-17.

Balance JUNIO 2018

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - JUNIO 2018  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - JUNE 2018



ACTIVO - ASSETS	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	300,012,025,929
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	6,656,504,297
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	292,960,685,584
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	787,960,686,584
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	2,038,023,969
INTERESES - INTERESTS	
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	1,593,152,539
DIVERSAS - VARIOUS	266,604,187
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	178,267,063
DIVERSOS - VARIOUS	8,356,011,060
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	436,938,249
PASIVO - LIABILITIES	7,916,902,811
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	(300,012,025,929)
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	(294,996,832,335)
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	(294,996,532,335)
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	(386,522,518)
DIVERSAS - VARIOUS	(12,727,559)
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	(373,294,059)
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	(4,628,971,076)
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	(1,291,699,963)
	(3,337,271,113)
CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	
DEUDORAS - DEBTORS	(152,501,191)
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	152,501,191
ACREEDORAS - CREDITORS	
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	(1,056,378,695,042)
	1,056,378,695,042

PYG JUNIO de 2018

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 15 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2018  
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR MAY 18 TO JUNE 30 OF 2018

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	(10,487,726,317)
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	(10,487,726,317)
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	(10,265,656,402)
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	(97,170,038)
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	(124,890,877)
GASTOS - EXPENSES	10,487,726,317
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	10,487,726,317
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	6,059,535,311
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	4,396,523,775
DIVERSOS - VARIOUS	1,667,231



## 7. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-17 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana encontrándose registrada la siguiente información:

- 12 de Marzo de 2018: El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó en revisión extraordinaria las calificaciones iniciales de AAA a los Típs Pesos A N-17, BBB a los Típs Pesos B N-17, BB+ a los Típs Pesos Mz N-17 y BB a los Típs Pesos C N-17. BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión extraordinaria de la transacción Típs Pesos N-17
- 16 de Marzo de 2018: Se informa sobre el resultado de la titularización hipotecaria TIPS Pesos N-17 (oferta y colocación de títulos hipotecarios TIPS Pesos N-17 los días 15 y 16 de marzo de 2018). Se anexa informe general de colocación.

## 8. Informe Semestral:

Fiduciaria Colpatría notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de los informes semestrales señalados en el contrato Fiduciario.

## 9. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-17, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

## 10. Anexos

Anexo No.1: Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso.

Cordialmente,

  
APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA

  
YULY ANDREA ALVAREZ CRISTANCHO  
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

  
HECTOR FABIAN GAMBA PATIÑO  
ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

Cualquier observación a la presente, favor comunicarla a nuestras oficinas ubicadas en la carrera 7ª No. 24-89 piso 21 de la ciudad de Bogotá DC. Si transcurridos 15 días calendario contados a partir de la fecha de entrega, no se presentan objeciones, se entiende aprobada tanto por parte del fideicomitente como por el beneficiario.

Para reclamos y sugerencias Usted también cuenta con su Defensoría del Cliente, ubicada en la Cll. 12B # 7 - 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico [defensoria@colpatria.com](mailto:defensoria@colpatria.com) o Ingrese al acceso directo en [www.colpatria.com](http://www.colpatria.com)