

**INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TITULOS No 4**  
**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR-U1**  
**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**  
**PERIODO DEL INFORME: 07 DE ABRIL DEL 2016 AL 30 DE JUNIO DEL 2017**

**DIRIGIDO A.**

**FIDEICOMITENTE:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-1 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria S.A., el día 08 de octubre del 2015, estamos presentando a ustedes en su calidad de **Fideicomitente y tenedor de títulos TIPS UVR U-1**, un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

**PARTES DEL CONTRATO.**

<b>TITULARIZADORA</b>	TITULARIZADORA COLOMBIA S.A
<b>FIDUCIARIO</b>	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

**1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

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

**2. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

**2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

Fecha de la Emisión:	15 de octubre de 2015
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 y sin garantía de su propio patrimonio.
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS U-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.
	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 la información y en el título global de la emisión TIPS U-1.
Ley de Circulación	A la Orden
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos

Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH	Tasa Deudor PP	Saldo de Capital Total (UVR)
------------------------	--------------------	--------------------------	----------------	------------------------------

		PP (1) %	(2)%	
	Portafolio Banco Caja Social	3.237	9,00	8,99 1.308.814.389,31
	Portafolio Davivienda	3.665	9,55	7,99 549.058.314,18
	PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH			
<b>Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial</b>	Titularizadora Colombiana S.A.			
<b>Representante legal de los Tenedores</b>	Fiduciaria Colpatría 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 del primer lote, a través del mecanismo de Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento.			
<b>Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios</b>	Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de la información (MTI) Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI)			
<b>Auditor Externo</b>	PriceWaterHouseCoopers Ltda.			
<b>Monto de la Emisión</b>	1.937.915.000 UVR'S a la fecha de expedición del REGLAMENTO DE EMISION de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-1			
<b>Clases</b>	Los TIPS UVR U-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS UVR A, (ii) TIPS UVR B, (iii) TIPS UVR MZ y (iv) TIPS UVR C.			
<b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S UVR A 2025</b>	<b>Clase</b>	<b>Serie</b>	<b>Plazo de vencimiento meses</b>	<b>Tasa facial máxima</b> <b>Modalidad de pago</b>
	TIPS UVR A U-1	A 2025	120	3,25% Mes vencido
<b>Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C</b>	<b>Clase</b>	<b>Serie</b>	<b>Plazo de vencimiento meses</b>	<b>Tasa de interés (EA)</b> <b>Modalidad de pago</b>
	TIPS UVR B U-1	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS Pesos B Mes vencido
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2030	180	8,00% Mes vencido
	TIPS UVR C U-1	C 2030	180	9,50% Mes vencido
<b>Monto de la Emisión por Series:</b>	<b>Clase</b>	<b>Serie</b>	<b>Monto (UVR)</b>	
	TIPS UVR A U-1	A 2020	1.653.507.000	
	TIPS UVR B U-1	B 2025	204.366.000	
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	70.753.000	

Número de Títulos a Emitir	TIPS UVR C U-1	C 2025	9.289.000
	Total		1.937.915.000
Mecanismos de Cobertura:	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS UVR A U-1	A 2020	3.307.014
	TIPS UVR B U-1	B 2025	408.732
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	141.506
	TIPS UVR MZ U-1	C 2025	18.578
	Total		3.875.830
Calificación de la Emisión	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) Ajuste de Balance de Capital Requerido		
	iv) Causales de suspensión de pagos		
	v) Mecanismo de reducción de tasa		
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor's:		
	TIPS Clase A: "AAA" (Triple A)		
	TIPS Clase B: "A" (A)		
	TIPS Clase MZ: "BBB" (Triple B)		
	TIPS Clase C: "BB" (Doble B)		

**Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión (fuente: <https://www.titularizadora.com>)**

La emisión fue colocada el día 15 de octubre del 2015 por un monto de 1.653.507.000 unidades de UVR a una tasa cupón del 3.2% Títulos a 10 años con vencimiento 15 de octubre del 2025.

Mediante la presente rendición de cuentas se solicita a Titularizadora Colombiana, actualice el nombre del auditor externo en el prospecto del papel ya que el mismo fue cambiado por Deloitte & Touche Ltda.

### 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 U-1

- ❖ Informe del Pago de Intereses y Capital al 15 de Septiembre del 2016



**Pagos efectuados a la Universalidad TIPS U-1**  
**Payments made to Universalidad TIPS U-1**  
**Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date**  
**Valores en UVR/ Values in UVR**

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1U-1 2025	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/10/2015	1.653.507.000,0000		-	
15/11/2015	1.618.819.845,8995	2,097793%	34.687.154,1005	4.345.416,3960
15/12/2015	1.582.310.179,8485	2,208014%	36.509.666,0510	4.254.258,5550
15/01/2016	1.537.625.046,0673	2,702446%	44.685.133,7812	4.158.311,1526
15/02/2016	1.490.801.448,2181	2,831775%	46.823.597,8492	4.040.878,6211
15/03/2016	1.446.824.941,3968	2,659590%	43.976.506,8213	3.917.826,2059
15/04/2016	1.412.139.573,0838	2,097685%	34.685.368,3130	3.802.255,9460
15/05/2016	1.374.273.518,7056	2,290045%	37.866.054,3782	3.711.102,7981
15/06/2016	1.322.744.221,8201	3,116364%	51.529.296,8855	3.611.590,8072
15/07/2016	1.280.215.459,5877	2,572034%	42.528.762,2324	3.476.171,8149
15/08/2016	1.236.963.734,4897	2,615757%	43.251.725,0980	3.364.406,2278
15/09/2016	1.196.236.435,0637	2,463086%	40.727.299,4260	3.250.740,6942
15/10/2016	1.163.983.970,8103	1,950549%	32.252.464,2534	3.143.709,3513
15/11/2016	1.138.803.572,5309	1,522848%	25.180.398,2794	3.058.949,8753
15/12/2016	1.111.622.910,2986	1,643819%	27.180.662,2323	2.992.775,7886
15/01/2017	1.085.108.363,3612	1,603534%	26.514.546,9374	2.921.345,0083
15/02/2017	1.059.714.365,0476	1,535766%	25.393.998,3136	2.851.664,7789
15/03/2017	1.035.439.625,6223	1,468076%	24.274.739,4253	2.784.929,3513
15/04/2017	1.015.504.465,7133	1,205629%	19.935.159,9090	2.721.135,3361
15/05/2017	998.579.267,2717	1,023594%	16.925.198,4416	2.668.745,7359
15/06/2017	975.645.406,2779	1,386983%	22.933.860,9938	2.624.266,3144

**Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 U-1**

Fecha / Date	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/10/2015	204.366.000,0000		-	
15/11/2015	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/12/2015	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/01/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/02/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/03/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/04/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/05/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/06/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/07/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/08/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/09/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/10/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/11/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/12/2016	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/01/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/02/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/03/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/04/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/05/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500
15/06/2017	204.366.000,0000	0,000000%	-	1.026.939,1500

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

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/10/2015	70.753.000,0000			
15/11/2015	70.753.000,0000	0,000000%	-	
15/12/2015	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/01/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/02/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/03/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/04/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/05/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/06/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/07/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/08/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/09/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/10/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/11/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/12/2016	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/01/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/02/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/03/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/04/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/05/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020
15/06/2017	70.753.000,0000	0,000000%	-	455.224,8020

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

Fecha / Date	TIPS c	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/10/2015	9.289.000,0000			
15/11/2015	9.289.000,0000	0,000000%	-	
15/12/2015	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/01/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/02/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/03/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/04/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/05/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/06/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/07/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/08/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/09/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/10/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/11/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/12/2016	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/01/2017	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/02/2017	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/03/2017	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/04/2017	9.289.000,0000	0,000000%	-	-
15/05/2017	9.289.000,0000	0,000000%	-	-

**Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS C**

## 5. CARACTERISTICAS DEL COLATERAL

El activo subyacente de la universalidad TIPS U-1 está conformado por los créditos hipotecarios VIS y No VIS (para vivienda diferente a interés social) con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.



La cartera a titularizar está compuesta por 6.902 créditos de vivienda VIS y No VIS, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son BCS y Banco Davivienda, cuyos créditos representan 70% y 30% del monto total de la cartera, respectivamente.

## 6. 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/paginas/Emisiones/>.

## 7. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS UVR-U1

La información financiera puede ser consultada en la página de la Titularizadora Colombiana.

[https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones\\_informacion.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwPOMnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9TdtVErqX9w5yZ7GeVDtSkbJioQXKcLZbwyy6bZsnlf4%3d](https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwPOMnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9TdtVErqX9w5yZ7GeVDtSkbJioQXKcLZbwyy6bZsnlf4%3d)

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

A corte del presente informe, Fiduciaria Colapatria S.A, actuando como representante legal de tenedores de títulos – Emisión TIPS UVR U-1, no conoce de la existencia de nuevos acontecimientos

## 9. INFORME SEMESTRAL:

Fiduciaria Colpatria notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de informe como representante legal de títulos TIPS UVR U-1 como señala el contrato Fiduciario

## 10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA


Con corte al presente informe, Fiduciaria Colpatria S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-1, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.


## 11. Anexos

Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso. Anexo1.

Cordialmente,

   
APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA

  
JOSE HEBERT RADA CHILATRA  
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

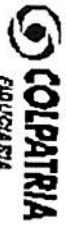
  
HECTOR FABIAN GAMBA  
ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

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 Cl. 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)







# ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS

25/07/2017 12:17:22

Cto Rep Legal Titencores de Titulos suscrito con  
Titularidad Colombiana S.A

72012

pagina 1 de 2

NUMERO Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	VAOR Bruto	VAOR VA	VAOR IVA	VAOR IVA	VAOR Neto	VAOR Pagado	Saldo Factura	ESMO Factura
<b>TOTAL</b>	17/07/2017	09/08/2017	03/09/2017	737.717	140.166			577.551		577.551	GEN
114955	22/06/2017	15/07/2017	07/07/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
114240	15/05/2017	10/06/2017	02/06/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
113355	20/04/2017	13/05/2017	02/05/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
112822	21/03/2017	13/04/2017	07/04/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
112128	17/02/2017	12/03/2017	10/03/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
111415	16/01/2017	08/02/2017	03/02/2017	737.717	140.166			577.551	577.551		CAN
110661	13/12/2016	05/01/2017	29/12/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN
110222	15/11/2016	11/12/2016	09/12/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN
109524	13/10/2016	08/11/2016	06/12/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN
108712	19/09/2016	12/10/2016	14/10/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN
107829	19/08/2016	11/09/2016	09/09/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN
107244	22/07/2016	14/08/2016	12/08/2016	699.454	110.313			589.141	589.141		CAN

