

**RENDICION DE CUENTAS No 3**  
**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR-U1**  
**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**  
**PERIODO DE LA RENDICION: 07 DE OCTUBRE DEL 2016 AL 06 DE ABRIL 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 Colpatría S.A., el día 08 de octubre del 2015, estamos presentando a ustedes en su calidad de **Fideicomitente** 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

**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**

<b>Fecha de la Emisión:</b>	15 de octubre de 2015				
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 y sin garantía de su propio patrimonio.				
<b>Tipo de títulos</b>	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.				
<b>Ley de Circulación</b>	A la Orden				
<b>Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión</b>	<b>Créditos adquiridos</b>				
	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>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	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>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	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>	Clase	Serie	Monto (UVR)		
	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		

	TIPS UVR C U-1	C 2025	9.289.000
	Total		1.937.915.000
Número de Títulos a Emitir	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
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) 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 UVRI / Values in UVR**

Fecha / Date	TIPS A-1 U-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

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

Fecha / Date	TIPS 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

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

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortizacion 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%	-	455,224.8020
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

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

Fecha / Date	TIPS C	% de amortizacion 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%	-	-

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?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9TdtVErqX9w5yZ7GeVDtSkbJioQXKcLZbwyy6bZsnlf4%3d](https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9TdtVErqX9w5yZ7GeVDtSkbJioQXKcLZbwyy6bZsnlf4%3d)

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

❖ **Acontecimientos del 06 de febrero de 2017**

Se informó el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS UVR U-1 de la emisión TIPS UVR U-1.

Dicha información puede ser consultada en el siguiente Link:

<https://www.titularizadora.com/paginas/InfoRelevante/tips.aspx?44f6hU8GfVP7dn7X6akjy%2b2ljj20nJEC>

❖ **Acontecimientos del 03 de marzo del 2017**

Solicitud de Terminación y Designación Auditor Externo Emisiones Hipotecarias PricewaterhouseCoopers Ltda., por Deloitte & Touche Ltda.

Dicha información puede ser consultada en el siguiente Link:

<https://www.titularizadora.com/paginas/InfoRelevante/tips.aspx?44f6hU8GfVP7dn7X6akjy%2b2ljj20nJEC>

❖ **Acontecimientos del 31 de marzo del 2017**

Se celebró Asamblea general de accionistas en la que se presentaron los estados financieros de las universalidades de Tips y Tis del año 2016, así como aspectos generales de las emisiones. La presentación de Titularizadora de Colombia puede ser consultada en el siguiente link:

<https://www.colpatria.com/Fiduciaria/politicas/rendiciones-de-cuenta-pa>

**9. RENDICIÓN DE CUENTAS:**

Fiduciaria Colpatria notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de rendiciones de cuenta como señala el contrato Fiduciario

**10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA**

Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatria S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos 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,



REPRESENTANTE LEGAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA



YULI ANDREA ALVAREZ CRISTANCHO  
DIRECTORA DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA



JULIAN HERNANDEZ FERNANDEZ  
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)







# ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS

Cto Rep. Legal Tenedores de Títulos suscrito  
con Titularizadora Colombiana S.A.

Página 1 de 1

24/04/2017 12:15:45

73012

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
113585	20/04/2017	13/05/2017	07/04/2017	737,717	140,166			877,883		877,883	GEN
112822	21/03/2017	13/04/2017	07/04/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
112108	17/02/2017	12/03/2017	10/03/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
111415	16/01/2017	08/02/2017	03/02/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
110665	13/12/2016	05/01/2017	29/12/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
110022	18/11/2016	11/12/2016	09/12/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
109304	13/10/2016	05/11/2016	09/12/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
108612	19/09/2016	12/10/2016	14/10/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
107829	19/08/2016	11/09/2016	09/09/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
107044	22/07/2016	14/08/2016	12/08/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
106230	24/06/2016	17/07/2016	15/07/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
105421	20/05/2016	12/06/2016	10/06/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
104612	21/04/2016	14/05/2016	06/05/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
103808	17/03/2016	09/04/2016	08/04/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
103013	22/02/2016	16/03/2016	11/03/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
102243	19/01/2016	11/02/2016	05/02/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN
101972	13/01/2016	25/01/2016	22/01/2016	589,366	94,299			683,665	683,665		CAN
101479	17/12/2015	09/01/2016	22/01/2016	644,350	103,096			747,446	747,446		CAN
101145	27/11/2015	14/12/2015	22/01/2016	398,638	63,782			462,420	462,420		CAN
<b>Totales.</b>				12,856,670	2,145,593			15,002,263	14,124,380	877,883	

Saldo a favor:

Total. 877,883

