

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TITULOS No 1
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR-U2
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
PERIODO DEL INFORME: 31 DE OCTUBRE DEL 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

DIRIGIDO A.

FIDEICOMITENTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria S.A., el día 30 de octubre del 2017, 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 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 UVR U-2. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS UVR U-2, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este Contrato.

2. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:

2.1. Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	09 de noviembre de 2017										
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 UVR U-2 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 UVR U-2,										
Ley de Circulación	A la Orden										
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	<p style="text-align: center;">Créditos adquiridos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Número de Créditos</th> <th>Tasa con Cobertura FRECH PP (1) %</th> <th>Tasa Deudor PP (2) %</th> <th>Saldo de Capital Total (UVR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bancolombia</td> <td>1.171</td> <td>8.45</td> <td>8.45</td> <td>323.945.926,5</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1) %	Tasa Deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (UVR)	Bancolombia	1.171	8.45	8.45	323.945.926,5
Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1) %	Tasa Deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (UVR)							
Bancolombia	1.171	8.45	8.45	323.945.926,5							

	Davivienda	4,554	9.06	7.41	729.763.844,71
	PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH				
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana S.A.				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatría 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 del primer lote, a través del mecanismo de Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento.				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Bancolombia: 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	1.086.902.000 UVR a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-2				
Clases	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS UVR A Serie única 2027 U-2; (ii) TIPS UVR B Serie única 2032 U-2; (iii) TIPS UVR MZ Serie única 2032 U-2; y (iv) TIPS UVR C Serie única 2032 U-2. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S UVR A 2025	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS A	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de Interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS B	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS Pesos B	Mes vencido
	TIPS MZ	MZ 2032	180	7.5%	Mes vencido
	TIPS C	C 2032	180	8.5%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (UVR)		
	TIPS A	A 2027	948.339.000		
	TIPS B	B 2032	105.371.000		
	TIPS MZ	MZ 2032	20.020.500		
	TIPS C	C 2032	13.171.500		
	Total		1.086.902.000		

Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. de Títulos
	TIPS A	A 2027	1.896.678
	TIPS B	B 2032	210.742
	TIPS MZ	MZ 2032	40.041
	TIPS C	C 2032	26.343
	Total		2.173.804
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 Investor Services S.A. TIPS Clase A: AAA (Triple A) TIPS Clase B: A- (A menos) TIPS Clase MZ: BBB+ (Triple B más) TIPS Clase C: BBB- (Triple B menos)		

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

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-2

- ❖ Informe del Pago de Intereses y Capital al 31 de Diciembre del 2017

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS U-2

Payments made to Universalidad TIPS U-2

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 A-1 U-2 2027	% de amortizacion efectuado / Amortization Paid	Pago de Capital / Capital Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	948,339,000.0000		-	
09/12/2017	929,794,562.7736	1.955465%	18,544,437.2264	2,484,648.1800

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

Fecha / Date	TIPS B	% de amortizacion efectuado / Amortization Paid	Pago de Capital / Capital Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	105,371,000.0000		-	
09/12/2017	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360

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

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortizacion efectuado / Amortization Paid	Pago de Capital / Capital Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	20,020,500.0000		-	
09/12/2017	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225

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

Fecha / Date	TIPS C	% de amortizacion efectuado / Amortization Paid	Pago de Capital / Capital Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	13,171,500.0000		-	
09/12/2017	13,171,500.0000	0.000000%	-	-

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

5. CARACTERISTICAS DEL COLATERAL

El activo subyacente de la universalidad TIPS U-2 está conformado por los créditos hipotecarios en UVR con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.

La cartera a titularizar está compuesta por 6.123 créditos de vivienda, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son Banco Davivienda Y Bancolombia, cuyos créditos representan 69% y 31% 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

Para el presente informe no se relacionó la información financiera correspondiente al mes de Diciembre de 2017:

8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

A corte del presente informe, Fiduciaria Colpatria S.A, actuando como representante legal de tenedores de títulos – Emisión TIPS UVR U-2, informa los siguientes acontecimientos durante el periodo del presente informe:

- **22 de Diciembre de 2017:** BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión extraordinaria de la transacción TIPS UVR U-2
- **19 de Diciembre de 2017:** El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó las calificaciones de los TIPS UVR U-2 en revisión extraordinaria
- **22 de Noviembre de 2017:** BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión extraordinaria para la transacción TIPS UVR U-2
- **10 de Noviembre de 2017:** Se informa sobre el resultado de la titularización hipotecaria TIPS UVR U-2 (oferta y colocación de títulos hipotecarios TIPS UVR U-2 los días 9 y 10 de noviembre de 2017.
- **10 de Noviembre de 2017:** El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó las calificaciones de los TIPS UVR U-2 en revisión extraordinaria
- **1 de Noviembre de 2017:** Se informa sobre la suscripción del contrato de compraventa de créditos hipotecarios con Bancolombia para ser titularizados en la emisión de títulos hipotecarios TIPS UVR U-2 en el mes de noviembre de 2017.
- **30 de Octubre de 2017:** Se informa sobre la suscripción del contrato de compraventa de créditos hipotecarios con el banco Davivienda para ser titularizados en la emisión de títulos hipotecarios TIPS UVR U-2 en el mes de noviembre de 2017.

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-2 como señala el contrato Fiduciario

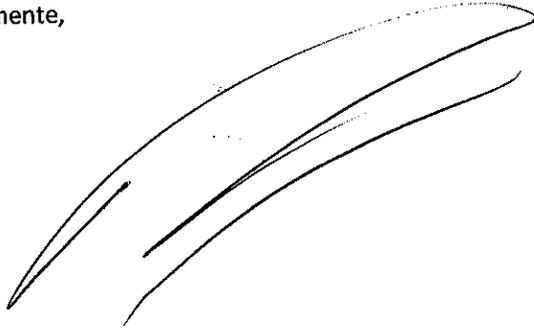
10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte al presente informe, Fiduciaria Colpatria S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

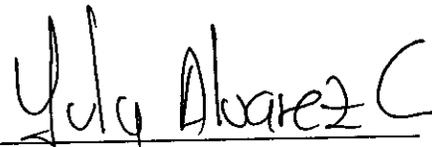
11. Anexos

Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso. Anexo1.

Cordialmente,



REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA COLPATRIA

YA 
YULY ANDREA ALVAREZ CRISTANCHO
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 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 o Ingrese al acceso directo en www.colpatria.com