

**RENDICION DE CUENTAS No 2**  
**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-10**  
**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**  
**PERIODO DE LA RENDICION: 03 JUNIO DE 2015 AL 02 DE DICIEMBRE DE 2015**

**DIRIGIDO A.**

**FIDEICOMITENTE:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-10 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria S.A., el día 03 de Diciembre de 2014, 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.**

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

**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-10. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-10, 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**

<b>Fecha de la Emisión:</b>	10 de diciembre de 2014
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10 y sin garantía de su propio patrimonio.
<b>Tipo de títulos</b>	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10 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-10 .
<b>Ley de Circulación</b>	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 (\$)
	Davivienda	3,638	11.08	10.88	353,252,132,475.34
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 Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento.				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Davivienda:Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers Ltda.				
Monto de la Emisión	\$358,551,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10				
Clases	Los TIPS Pesos N-10 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B , (iii) TIPS-Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2024	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	120	6.40%	Mes vencido

Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B N-10	B 2029	180	Tasa Facial Final TIPS-PesosB	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	307,329,400,000		
	TIPS PESOS B N-10	B 2029	45,922,800,000		
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	2,298,800,000		
	Total		358,551,000,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	3,073,294		
	TIPS PESOS B N-10	B 2029	459,228		
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	52,988		
	Total		3,585,510		
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) Causales de suspensión de pagos				
	iv) Mecanismo de reducción de tasa				
Calificación de la Emisión	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV				
	TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A)				
	TIPS Pesos Clase B: BBB+ (Triple B más)				
	TIPS Pesos Clase MZ: BBB- (Doble B menos)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

La emisión fue colocada el 10 de diciembre de 2014 por valor de \$ 358,551,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10.

### 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.

### 4. PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-10

- A continuación se relacionan los pagos realizados a la Universalidad Tips Pesos N-10 con corte a 10 de Noviembre de 2015.

#### ❖ Monto a Prepagar:

SERIE / TRANCHE	VALOR (en pesos) / VALUE (in COPs)
A1 - 2024	\$ 5,059,474,787

Tabla No. 2 Monto a pagar

- ❖ **Informe del Pago de Intereses y Capital:** El 10 de Noviembre se efectuó el pago de interés y capital para la emisión TIPS PESOS N-10/De acuerdo con la prelación de pagos que se encuentra descrita en el Prospecto de Colocación, se realizó la liquidación presentándose un exceso de recursos ocasionado por los prepagos de los créditos hipotecarios que respaldan las universalidades.

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-10  
Payments made to Universalidad TIPS PESOS N-10  
Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

Fecha /	TIPS PESOS A-1 N-10 2024	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses
10/12/2014	307,329,400,000.00		-		45,922,800,000.00		-	
10/01/2015	300,754,035,241.00	2.139517%	6,575,364,759.00	1,592,888,290.20	45,922,800,000.00	0.000000%	-	20,341,423.01
10/02/2015	294,536,770,699.00	2.022997%	6,217,264,542.00	1,558,808,194.65	45,922,800,000.00	0.000000%	-	617,293,707.42
10/03/2015	286,562,147,475.00	2.594813%	7,974,623,224.00	1,526,584,082.53	45,922,800,000.00	0.000000%	-	355,261,728.37
10/04/2015	278,563,408,113.00	2.602660%	7,998,739,362.00	1,485,251,610.36	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/05/2015	271,735,387,854.00	2.221727%	6,828,020,259.00	1,443,794,144.25	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/06/2015	263,842,308,340.00	2.568280%	7,893,079,514.00	1,408,404,515.25	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/07/2015	257,652,946,234.00	2.013918%	6,189,362,106.00	1,367,494,684.13	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/08/2015	249,797,241,048.00	2.556119%	7,855,705,186.00	1,335,415,220.33	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/09/2015	240,705,758,198.00	2.958221%	9,091,482,850.00	1,294,699,100.35	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/10/2015	234,597,669,352.00	1.987473%	6,108,088,846.00	1,247,577,944.74	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60
10/11/2015	229,538,194,565.00	1.646271%	5,059,474,787.00	1,215,919,720.25	45,922,800,000.00	0.000000%	-	330,965,619.60

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad.

- 5. **DESTINACION DE LOS RECURSOS** La emisión de los títulos TIPS Pesos N-10 de la titularizadora Colombiana es una titularización de activos hipotecarios, cuyo subyacente está compuesto por cartera

del segmento Pesos N. VIS que corresponden a vivienda con valor superior a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) originada por Banco Davivienda.

## 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 N10.

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

[http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle\\_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=56&seccion=1552&tipoemi=3&claseemi=2&infoFin=1&uni=5](http://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?id=3&nodo=62&page=63&emi=56&seccion=1552&tipoemi=3&claseemi=2&infoFin=1&uni=5)

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

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos Tips Pesos N10 se consultaron a través de la página de la Superfinanciera encontrándose registrada la siguiente información:

### ❖ Acontecimientos del 2 de Diciembre de 2015

El proceso de titularización fue llevado a cabo a partir de la conformación de una universalidad en los términos de la ley 546 de 1999 denominada TIPS Pesos N-10 conformada por créditos VIS denominados en pesos colombianos. A partir de la universalidad TIPS Pesos N-10 se emiten los títulos TIPS Pesos N-10 clase A (serie única 2024), B (serie única 2029) y MZ (serie única 2029).

La universalidad TIPS Pesos N-10 cuenta con un mecanismo de cobertura parcial (mecanismo de liquidez rotativo hasta el 1% del saldo de capital de los TIPS Pesos N-10 Clase A ) otorgado por la titularizadora Colombiana SA con cobertura para el pago de los TIPS Pesos N-10 Clase A.

La colocación de los títulos hipotecarios TIPS Pesos N-10 emitidos a partir de la Universalidad TIPS Pesos N-10 se realizó en su totalidad por un valor de \$358.551.000.000. Los TIPS pesos N-10 se colocaron en el mercado a través del mecanismo de subasta holandesa y Underwriting al mejor esfuerzo a las siguientes tasas:

- TIPS Pesos N-10 Clase A 2024: 6.40% EA
- TIPS Pesos N-10 Clase B 2029: 9.00% EA
- TIPS Pesos N-10 Clase MZ 2029: 11.00% EA

❖ 10 de Noviembre de 2015 se publica en la página de la superfinanciera la calificación otorgada por Fitch Rating:

De acuerdo a los escenarios evaluados, los resultados del modelo del flujo de caja mostraron ser suficientes para soportar las acciones de calificación presentadas. El flujo disponible para el pago oportuno de los TIPS Pesos A N-10 soportan más de 4 veces el incumplimiento base, cobertura suficiente para una categoría

✓

