

RENDICION DE CUENTAS No 3
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-11
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
PERIODO DE LA RENDICION: 03 DE JUNIO DE 2016 AL 02 DE DICIEMBRE DEL 2016

DIRIGIDO A.

FIDEICOMITENTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-11 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 03 de junio 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
FIDUCIARIO

TITULARIZADORA COLOMBIA S.A
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.

1. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:

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-Pesos N-11. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-11, 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:	10 de junio de 2015
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-11 y sin garantía de su propio patrimonio.
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-11 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-11 .

Ley de Circulación	A la Orden															
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Numero de Créditos</th> <th>Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%</th> <th>Tasa deudor PP (2) %</th> <th>Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Davivienda</td> <td>6.100</td> <td>11.15</td> <td>10.62</td> <td>367,101,918,398.35</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)	Davivienda	6.100	11.15	10.62	367,101,918,398.35					
Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)												
Davivienda	6.100	11.15	10.62	367,101,918,398.35												
	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	\$374,443,900,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-11															
Clases	Los TIPS Pesos N-11 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa facial máxima</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A N-11</td> <td>A 2025</td> <td>120</td> <td>6.55%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago	TIPS PESOS A N-11	A 2025	120	6.55%	Mes vencido					
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago												
TIPS PESOS A N-11	A 2025	120	6.55%	Mes vencido												
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B y TIP'S PESOS MZ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa de interés (EA)</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS B N-11</td> <td>B 2030</td> <td>180</td> <td>Tasa Facial Final TIPS-Pesos B</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ N-11</td> <td>MZ 2030</td> <td>180</td> <td>11.00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago	TIPS PESOS B N-11	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido	TIPS PESOS MZ N-11	MZ 2030	180	11.00%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago												
TIPS PESOS B N-11	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido												
TIPS PESOS MZ N-11	MZ 2030	180	11.00%	Mes vencido												

Monto de la Emisión por Series:

Clase	Serie	Monto (\$)
TIPS PESOS A N-11	A 2025	319,378,700,000
TIPS PESOS B N-11	B 2030	47,723,200,000
TIPS PESOS MZ N-11	MZ 2030	7,342,000,000
Total		374,443,900,000

Número de Títulos a Emitir

Clase	Serie	No. De títulos
TIPS PESOS A N-11	A 2025	3,193,787
TIPS PESOS B N-11	B 2030	477,232
TIPS PESOS MZ N-11	MZ 2030	73,420
Total		3,744,439

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 (col) (Triple A)
 TIPS Pesos Clase B: BBB+ (col) (Triple B más)
 TIPS Pesos Clase MZ: BBB- (col) (Triple B menos)

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

La emisión fue colocada el día 10 de junio del 2015 por un monto de \$319.378.700.000 a una tasa del 6.47%. Títulos a 10 años con vencimiento 10 de junio del 2025.

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-11

❖ Informe del Pago de Intereses y Capital

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-11
Payments made to Universalidad TIPS PESOS N-11
Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-11 2025	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
10/06/2015	319.378.700.000,00		-	
10/07/2015	313.095.738.493,00	1,967245%	6.282.961.507,00	1.672.905.630,60
10/08/2015	306.725.484.400,00	1,994577%	6.370.254.093,00	1.639.995.478,23
10/09/2015	297.616.117.212,00	2,852215%	9.109.367.188,00	1.606.628.087,29
10/10/2015	290.007.424.303,00	2,382342%	7.608.692.909,00	1.558.913.221,96
10/11/2015	283.889.051.415,00	1,915711%	6.118.372.888,00	1.519.058.888,50
10/12/2015	277.518.752.609,00	1,994591%	6.370.298.806,00	1.487.010.851,31
10/01/2016	272.831.678.559,00	1,467560%	4.687.074.050,00	1.453.643.226,17
10/02/2016	265.619.737.034,00	2,258116%	7.211.941.525,00	1.429.092.332,29
10/03/2016	260.469.171.033,00	1,612683%	5.150.566.001,00	1.391.316.182,58
10/04/2016	256.026.958.245,00	1,390892%	4.442.212.788,00	1.364.337.517,87
10/05/2016	250.782.887.742,00	1,641960%	5.244.070.503,00	1.341.069.207,29
10/06/2016	245.878.118.783,00	1,535722%	4.904.768.959,00	1.313.600.765,99
10/07/2016	241.356.157.134,00	1,415862%	4.521.961.649,00	1.287.909.586,19
10/08/2016	236.222.400.034,00	1,607420%	5.133.757.100,00	1.264.223.551,07
10/09/2016	229.561.671.013,00	2,085527%	6.660.729.021,00	1.237.332.931,38
10/10/2016	225.781.527.076,00	1,183593%	3.780.143.937,00	1.202.444.032,77
10/11/2016	219.694.536.340,00	1,905885%	6.086.990.736,00	1.182.643.638,82

Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 N-11

Fecha / Date	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
10/06/2015	47.723.200.000,00		-	
10/07/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	331.144.610,70
10/08/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	168.205.889,09
10/09/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	513.717.589,81
10/10/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/11/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/12/2015	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/01/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/02/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/03/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/04/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/05/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/06/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/07/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/08/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/09/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/10/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/11/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20

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

Fecha / Date	TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
10/06/2015	7.342.000.000,00		-	
10/07/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	-
10/08/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	-
10/09/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	192.397.110,00
10/10/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/11/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/12/2015	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/01/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/02/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/03/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/04/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/05/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/06/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/07/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/08/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/09/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/10/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/11/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00

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

5. CARACTERISTICAS DEL COLATERAL

Al 31 de diciembre de 2015, el portafolio titularizado se componía de 6.100 créditos hipotecarios pertenecientes a los segmentos de vivienda de interés social (VIS) y No VIS. Estos corresponden respectivamente a los de vivienda con valor inferior y superior a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). La totalidad de los créditos fue originada por Banco Davivienda S.A. (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.

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

7. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS N11.

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

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhJM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9TdtVErqX9w6PDEq0pRwrCnmqVs%2f1Cy7i6gE9Da113yU%3d

8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

- Acontecimientos del 29 de febrero del 2016

Fitch Ratings publica informe de calificación de la emisión de títulos N-11

Serie	Monto (COP)	Tasa de Interés (%)	Vencimiento Legal	Calificación	Sobrecolateral (%)	Perspectiva
TIPS A	277.518.752.609	6,47	Junio 2025	AAA(col)	15,0	Estable
TIPS B	47.723.200.000	8,83	Junio 2030	BBB+(col)	0,4	Estable
TIPS MZ	7.342.000.000	11,0	Junio 2030	BBB-(col)	(1,9)	Estable
Total	332.583.952.609					
Emitido						
Saldo Cartera	321.184.928.577					

Las calificaciones se basan en información provista por el originador para el corte del 31 de diciembre de 2015. El monto estimado en pesos se calculó de acuerdo con la estructura de capital presentada y el saldo del portafolio al mismo corte. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta para comprar, vender o adquirir algún título valor.

- **Acontecimientos del 12 de febrero del 2016**

Fitch afirma calificaciones de los títulos TIPS Pesos N-11; mantiene perspectiva estable.

TIPS Pesos A N-11

-Afirmar la calificación 'AAA(col)', Perspectiva Estable.

TIPS Pesos B N-11

-Afirmar la calificación 'BBB+(col)', Perspectiva Estable.

TIPS Pesos MZ N-11

-Afirmar la calificación 'BBB-(col)', Perspectiva Estable.

- **Acontecimientos del 18 de diciembre del 2016**

Se informa el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS Pesos N-11 de la emisión TIPS Pesos N-11 realizada en el mes de diciembre de 2015.

Cartera hipotecaria objeto de sustitución – Emisión TIPS PESOS N-11
 Universalidad TIPS-PESOS N-11 (Cifras a 15 de diciembre de 2015)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos	115	97	
Plazo promedio ponderado	140	138	
Tasa promedio ponderada	11.64%	12.65%	
Saldo Total Deuda	9.277.186.086.06	9.261.176.562.20	16.009.523.86

9. RENDICIÓN DE CUENTAS:

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

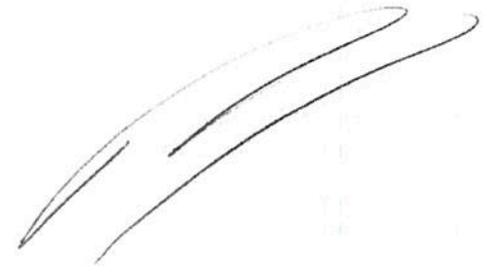
10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-11, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

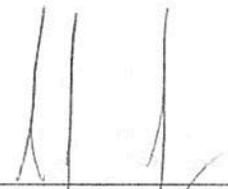
11. Anexos

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

Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA COLPATRIA

JOSE HEBERT RADA CHILATRA
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA

DIEGO A. PINZON V.
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