

**RENDICION DE CUENTAS No 1**  
**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-14**  
**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**  
**PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE MARZO DEL 2017 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-Pesos N-14 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria S.A., el día 01 de marzo de 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.**

<b>TITULARIZADORA</b>	TITULARIZADORA COLOMBIA S.A
<b>FIDUCIARIO</b>	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-14. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-14, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato fiduciario.

**2. ESTRUCTURA DE LA EMISION:**

**2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

<b>Fecha de la Emisión:</b>	08 de Marzo de 2017
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD 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-14 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-14.
<b>Ley de Circulación</b>	A la Orden
<b>Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la</b>	Créditos adquiridos

Emisión	Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)
	BCS	3.537	12.26	12.02	211.706.062.882.83
	DAVIVIENDA	3.278	12.18	11.2	205.792.090.540.32
	TOTAL	6.815	12.22	11.62	417.498.153.423.15
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 Demanda en Firme por orden de llegada y realiza el proceso de cumplimiento				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio BCS: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers Ltda.				
Monto de la Emisión	\$422.926.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-14				
Clases	Los TIPS Pesos N-14 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B y (iii) TIPS Pesos MZ				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2027	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-14	A 2027	120	7.75%	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

	TIS PESOS B N-14	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIS PESOS MZ N-14	MZ 2032	180	11%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	<b>Clase</b>	<b>Serie</b>	<b>Monto (\$)</b>		
	TIPS PESOS A N-14	A 2027	372,617,200,000		
	TIPS PESOS B N-14	B 2032	44,881,200,000		
	TIPS PESOS MZ N-14	MZ 2032	5,427,600,000		
	Total		422,926,000,000		
Número de Títulos a Emitir	<b>Clase</b>	<b>Serie</b>	<b>No. De títulos</b>		
	TIPS PESOS A N-14	A 2027	3,726,172		
	TIPS PESOS B N-14	B 2032	448,812		
	TIPS PESOS MZ N-14	MZ 2032	54,276		
	Total		4,229,260		
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) Exceso de Margen				
	iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido				
	v) Causales de suspensión de pagos				
	vi) Mecanismo de reducción de tasa				
Calificación de la Emisión	BRC Investor Services S.A.				
	TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A)				
	TIPS Pesos Clase B1: BBB (Triple B)				
	TIS Pesos Clase B2: BB+ (col) (Doble B más)				

**Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión**

La emisión fue colocada el 08 de marzo de 2017 por valor \$372.617.200.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-14.

### 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-14**

**Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-14**

Payments made to Universalidad TIS PESOS N-14

Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-14 2027	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
08/03/2017	372.617.200.000,00		-	
08/04/2017	367.519.159.529,00	1,368171%	5.098.040.471,00	2.325.131.328,00
08/05/2017	363.109.026.301,00	1,183556%	4.410.133.228,00	2.293.319.555,46
08/06/2017	357.801.936.402,00	1,424274%	5.307.089.899,00	2.265.800.324,12

**Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 N-14**

Fecha / Date	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
08/03/2017	44.881.200.000,00		-	
08/04/2017	44.881.200.000,00	0,000000%	-	39.280.409,91
08/05/2017	44.881.200.000,00	0,000000%	-	-
08/06/2017	44.881.200.000,00	0,000000%	-	884.176.039,27

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

Fecha / Date	TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
08/03/2017	5.427.600.000,00		-	
08/04/2017	5.427.600.000,00	0,000000%	-	-
08/05/2017	5.427.600.000,00	0,000000%	-	-
08/06/2017	5.427.600.000,00	0,000000%	-	-

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

- 5. DESTINACION DE LOS RECURSOS** La emisión de los títulos TIPS Pesos N-14 de la titularizadora Colombiana es una titularización de un portafolio activos hipotecarios, cuyo subyacente está compuesto por créditos hipotecarios para el financiamiento de vivienda de interés social subsidiable VIS, no catalogada como de interés social subsidiable No VIS, así como de créditos hipotecarios con cobertura FRECH y créditos con cobertura adicional.

## 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/>

## 7. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS N-14.

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

[https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle\\_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHdkQ%2bdBBK%2fYFMG9cSJSMSlvAEWFAKfMU59f9XiQZUIX18wocl7IwunYtCgOTYKm4kSgnUmi1A52IFXMvs9Lc4miqsToDfQdQJhGmPVddts%2fytnoWfaZYFr5Jtl40uo9vZn7nZvBcloWwiSduxO6Wzz6pAQHdVa8kH2i68TUvQAHjOF](https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHdkQ%2bdBBK%2fYFMG9cSJSMSlvAEWFAKfMU59f9XiQZUIX18wocl7IwunYtCgOTYKm4kSgnUmi1A52IFXMvs9Lc4miqsToDfQdQJhGmPVddts%2fytnoWfaZYFr5Jtl40uo9vZn7nZvBcloWwiSduxO6Wzz6pAQHdVa8kH2i68TUvQAHjOF)

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

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-14 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana encontrándose registrada la siguiente información:

### ❖ Acontecimientos del 09 de marzo del 2017

- Se informa a la Superintendencia Financiera sobre el resultado de la titularización hipotecaria TIPS Pesos N-14 (oferta y colocación de títulos hipotecarios TIPS Pesos N-14) realizada los días 8 y 9 de marzo de 2017.

## 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-14, 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,



**EDEUNIS BELTRAN CIFUENTES**  
**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 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

REPR LEGAL DE TENEDORES TIPS - PESOS  
N-14

Página 1 de 1

18/07/2017 14:30:08

73289

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Iva Mora	Valor Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
115726	17/07/2017	09/08/2017	00/00/0000	737,717	140,166			-877,883		877,883	GEN
115049	22/06/2017	15/07/2017	07/07/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
114631	23/05/2017	14/06/2017	26/05/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
114632	23/05/2017	14/06/2017	02/06/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
113696	20/04/2017	13/05/2017	23/05/2017	245,905	46,722			292,627	292,627		CAN
113332	31/03/2017	15/04/2017	07/04/2017	565,583	107,461			673,044	673,044		CAN
Totales.				3,762,356	714,848			4,477,204	3,599,320	877,883	
Saldo a favor:											
Total.										877,883	