

RENDICION DE CUENTAS No 4
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: 01 DE DICIEMBRE DE 2016 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-11 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria 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 TITULARIZADORA COLOMBIA S.A
FIDUCIARIO 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				
	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	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	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 Colpatria 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. **Anexo 1**

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 /	TIPS PESOS A-1 N-11 2025	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
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
10/12/2016	214.440.766.306,00	1,644997%	5.253.770.034,00	1.150.759.981,35
10/01/2017	209.798.398.887,00	1,453562%	4.642.367.419,00	1.123.240.733,91
10/02/2017	204.584.490.509,00	1,632516%	5.213.908.378,00	1.098.924.013,37
10/03/2017	199.443.968.969,00	1,609538%	5.140.521.540,00	1.071.613.561,29
10/04/2017	195.685.897.294,00	1,176682%	3.758.071.675,00	1.044.687.509,46
10/05/2017	191.132.390.610,00	1,425739%	4.553.506.684,00	1.025.002.730,03
10/06/2017	186.066.242.787,00	1,586251%	5.066.147.823,00	1.001.151.462,02

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

Fecha /	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
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
10/12/2016	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/01/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/02/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/03/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/04/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/05/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20
10/06/2017	47.723.200.000,00	0,000000%	-	337.689.363,20

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

Fecha /	TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
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
10/12/2016	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/01/2017	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/02/2017	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/03/2017	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/04/2017	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/05/2017	7.342.000.000,00	0,000000%	-	64.132.370,00
10/06/2017	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**
Se informa a la Superintendencia Financiera 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 febrero de 2017.

La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora ha establecido que algunos de los créditos hipotecarios adquiridos al vendedor en desarrollo de la emisión TIPS PESOS N-11 no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato Maestro y señalados en los reglamentos de emisión. Tales créditos hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en

la Universalidad. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de créditos hipotecarios a sustituir con corte al 2 de febrero de 2017.

Los créditos hipotecarios que se reciben en sustitución cuentan con condiciones similares de garantía, madurez del crédito, valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización a aquellas estipuladas para los créditos objeto de sustitución.

En desarrollo de la sustitución se genera la obligación de pago en dinero a cargo del vendedor sobre la diferencia de valor entre los créditos a sustituir y los entregados en sustitución. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la Universalidad.

**Cartera Hipotecaria objeto de sustitución – Emisión TIPS PESOS N-11
Universalidad TIPS PESOS N-11 (Cifras a 2 de febrero de 2017)**

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos	69	101	
Plazo promedio ponderado	127	122	
Tasa promedio ponderada	11%	11%	
Total Saldo	3.966.475.528.65	3.951.788.618.48	14.686.910.17

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

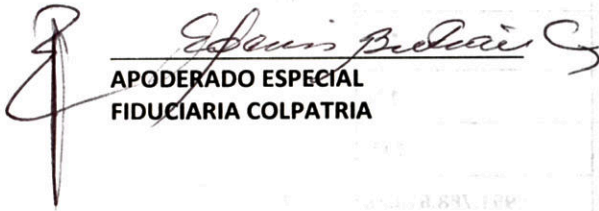
Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-11, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

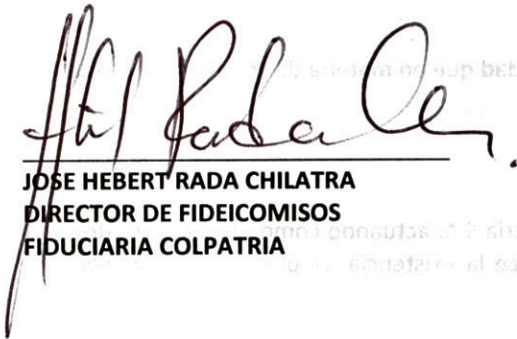
[Faint mirrored text from the reverse side of the page, likely bleed-through from the signature area.]

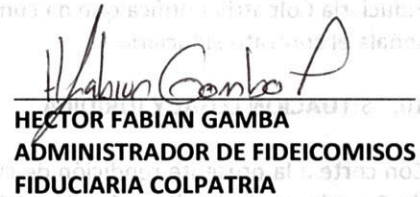
11. Anexos

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

Cordialmente,


APODERADO ESPECIAL
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 Cl. 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



ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS

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

Página 1 de 2

14/07/2017 09:55:35

83936

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
115314	22/06/2017	15/07/2017	07/07/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
114594	18/05/2017	10/06/2017	02/06/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
113946	20/04/2017	13/05/2017	26/05/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
113176	21/03/2017	13/04/2017	07/04/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
112464	17/02/2017	12/03/2017	10/03/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
111770	16/01/2017	08/02/2017	03/02/2017	737,717	140,166		877,883	877,883		CAN
111000	13/12/2016	05/01/2017	29/12/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
110371	18/11/2016	11/12/2016	09/12/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
109655	13/10/2016	05/11/2016	09/12/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
108972	19/09/2016	12/10/2016	14/10/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
108170	19/08/2016	11/09/2016	09/09/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
107396	22/07/2016	14/08/2016	12/08/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
106580	24/06/2016	17/07/2016	15/07/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
105774	20/05/2016	12/06/2016	10/06/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
104978	21/04/2016	14/05/2016	06/05/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
104200	17/03/2016	09/04/2016	08/04/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
103383	22/02/2016	16/03/2016	11/03/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
102595	19/01/2016	11/02/2016	05/02/2016	689,454	110,313		799,767	799,767		CAN
101970	13/01/2016	25/01/2016	08/01/2016	644,350	103,096		747,446	747,446		CAN
101971	13/01/2016	25/01/2016	08/01/2016	644,350	103,096		747,446	747,446		CAN
101823	17/12/2015	09/01/2016	08/01/2016	644,350	103,096		747,446	747,446		CAN
101063	19/11/2015	12/12/2015	11/12/2015	644,350	103,096		747,446	747,446		CAN
100348	21/10/2015	13/11/2015	06/11/2015	644,350	103,096		747,446	747,446		CAN
99002	09/09/2015	24/09/2015	02/10/2015	193,305	30,929		224,234	224,234		CAN

