

RENDICION DE CUENTAS No 1
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 2015 AL 02 DE DICIEMBRE DEL 2015

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

Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Créditos adquiridos		Saldo de Capital Total (\$)
		Tasa con Cobertura FRECH (1)%	Tasa deudor PP (2) %	
Davienda	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 Davienda: 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:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> </table>	Clase	Serie	Monto (\$)												
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.

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

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

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

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

5. CARACTERISTICAS DEL COLATERAL

Al 02 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 02 de julio del 2015

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

Serie	Monto (COP)	Tasa de Interés	Vencimiento		Sobrecolateral	Perspectiva
			Legal	Calificación		
TIPS Pesos A	319.378.700.000	6,47%	Junio 2025	AAA(col)	13,0%	Estable
TIPS Pesos B	47.723.200.000	8,83%	Junio 2030	BBB+(col)	0,0%	Estable
TIPS Pesos MZ	7.342.000.000	11,00%	Junio 2030	BBB-(col)	-2,0%	Estable
Total Emisión	374.443.900.000					
Saldo Cartera	367.101.918.398					

Las calificaciones se basan en información provista por el estructurador para el corte del 10 de junio de 2015. El monto estimado en pesos fue calculado de acuerdo con la estructura de capital presentada y el saldo del portafolio con corte al 2 de junio de 2015.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor.

- Acontecimientos del 02 de julio del 2015

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.


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.

Cordialmente,


REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA COLPATRIA


JOSE HEBERT RADA CHILATRA
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS

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