

**7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**  
**Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-UVR U-1**  
**Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020**

**7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR U-1**

**7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION**

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	15 de octubre de 2015				
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 y sin garantía de su propio patrimonio.				
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 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 la información y en el título global de la emisión TIPS U-1.				
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 (UVR)
	Portafolio Banco Caja Social	3,237	9	8.99	1,308,814,389.31
	Portafolio Davivienda	3,665	9.55	7.99	549,058,314.18
PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH					
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana S.A.				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatría S.A.				
Depositario de los Títulos y administrador de pagos	Deceval				
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 Banco Caja Social: Manejo Técnico de la información (MTI)				
	Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI)				
Auditor Externo	PriceWaterHouseCoopers Ltda.				
Monto de la Emisión	1.937.915.000 UVR'S a la fecha de expedición del REGLAMENTO DE EMISION de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-1				
Clases	Los TIPS UVR U-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS UVR A, (ii) TIPS UVR B, (iii) TIPS UVR MZ y (iv) TIPS UVR C.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S UVR A 2025	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS UVR A U-1	A 2025	120	3.25%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS UVR B U-1	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS Pesos B	Mes vencido
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2030	180	8.00%	Mes vencido
	TIPS UVR C U-1	C 2030	180	9.50%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (UVR)		
	TIPS UVR A U-1	A 2020	1,653,507,000		
	TIPS UVR B U-1	B 2025	204,366,000		
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	70,753,000		
	Total		1,937,915,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS UVR A U-1	A 2020	3,307,014		
	TIPS UVR B U-1	B 2025	408,732		
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	141,506		
	TIPS UVR MZ U-1	C 2025	18,578		

	Total	3,875,830		
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) Ajuste de Balance de Capital Requerido			
	iv) Causales de suspensión de pagos			
	v) Mecanismo de reducción de tasa			
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor's:			
	TIPS Clase A: "AAA" (Triple A)			
	TIPS Clase B: "A" (A)			
	TIPS Clase MZ: "BBB" (Triple B)			
TIPS Clase C: "BB" (Doble B)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

## 7.2 INFORMACION DE EMISION

### 7.2.1 TIPS-UVR U-1

La emisión fue colocada el 15 de octubre del 2015 por un monto de 1.937.915.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-1 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos en UVR / Securities Initial Balance in UVR
A1 - 2025	3.20%	1,653,507,000
B - 2030	6.20%	204,366,000
MZ - 2030	8.00%	70,753,000
C - 2030	9.50%	9,289,000
<b>TOTAL</b>		<b>1,937,915,000</b>

Tabla 2. RESUMEN TITULOS TIPS clase A, B, MZ y C

## 7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

El activo subyacente de la universalidad TIPS-UVR U-1 está conformado por los créditos hipotecarios VIS y No VIS (para vivienda diferente a interés social) con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.

La cartera a titularizar está compuesta por 6.902 créditos de vivienda VIS y No VIS, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son BCS y Banco Davivienda, cuyos créditos representan 70% y 30% del monto total de la cartera, respectivamente.

## 7.4 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/>

## 7.5 SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS-UVR U-1

La información financiera disponible de la universalidad TIPS-UVR U-1 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIPS U1



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2020  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2020

<b>ACTIVO - ASSETS</b>	<b>168.257.815.898</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	2.782.208.506
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	2.782.208.506
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	164.024.642.059
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	164.024.642.059
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	3.841.545.065
INTERESES - INTERESTS	2.901.106.320
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	936.784.810
DIVERSAS - VARIOUS	3.653.934
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(2.390.579.732)
DIVERSOS - VARIOUS	413.570.418
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(2.804.150.150)
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>	<b>168.257.815.898</b>
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	167.147.788.666
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	167.147.788.666
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	501.171.322
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	220.202.003
DIVERSAS - VARIOUS	280.969.319
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	608.855.909
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	608.855.909
<b>Cuentas de Revelación de Información - Off-Balance Sheet Accounts</b>	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(4.070.634.636)
DEUDORAS - DEBTORS	4.070.634.636
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(829.457.037.852)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	829.457.037.852

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-1

- P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-  
UNIVERSALIDAD TIPS U1



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020  
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO NOVEMBER 30 OF 2020

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>19.750.270.801</b>
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	19.750.270.801
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	12.467.624.761
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	102.335.783
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	3.603.573.969
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	3.576.736.287
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>19.750.270.801</b>
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	19.750.270.801
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	7.313.476.754
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	2.965.533.084
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	37.057
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	9.307.122.042
DIVERSOS - VARIOUS	164.101.863

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-1