

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-Pesos N-14
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-14

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	8 de marzo de 2017				
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD y sin garantía de su propio patrimonio.				
Tipo de títulos	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,				
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 (\$)
	BCS	3537	12.26	12.02	211,706,062,882.83
	Davivienda	3278	12.18	11.2	205,792,090,540.32
	Total	6815	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 Subasta Holandesa por tasa 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	A 2027	120	7.75%	Mes vencido
	TIPS PESOS A N-14				
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-14	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-14	MZ 2032	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	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	Clase	Serie	No. De títulos		
	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)				
	TIPS Pesos Clase B2: BB+ (Doble B más)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIPS-PESOS N-14

La emisión fue colocada el 08 de marzo de 2017 por valor \$422.926.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-14 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2027	7.75%	372,817,200,000
B - 2032	9.40%	44,881,200,000
MZ - 2032	11.00%	5,427,600,000
TOTAL		422,926,000,000

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

7.3 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.

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 PESOS N-14

La información financiera disponible de la universalidad TIPS Pesos N-14 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- **Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N14**



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

ACTIVO - ASSETS	190.217.802.128
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	4.996.450.813
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	4.996.450.813
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	172.532.000.312
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	172.532.000.312
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	5.649.005.989
INTERESES - INTERESTS	4.799.005.311
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	820.889.979
DIVERSAS - VARIOUS	29.110.699
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	7.040.345.014
DIVERSOS - VARIOUS	375.284.350
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	6.665.060.664
PASIVO - LIABILITIES	190.217.802.128
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	186.235.019.581
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	186.235.019.581
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	526.156.758
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	226.355.788
DIVERSAS - VARIOUS	299.800.970
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	3.456.625.788
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	2.607.704.190
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	848.921.598

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1.801.342.132)
DEUDORAS - DEBTORS	1.801.342.132
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(890.838.598.709)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	890.838.598.709

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-14

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN14

**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

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	20.941.220.150
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	20.941.220.150
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	18.520.322.611
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	133.082.775
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2.287.814.763
GASTOS - EXPENSES	20.941.220.150
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	20.941.220.150
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	13.490.087.412
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	56.061
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	7.362.345.943
DIVERSOS - VARIOUS	88.730.734

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-14