

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-Pesos N-15
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-15

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	27 de junio 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-15 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-15,				
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	3649	11.97	11.34	198,387,231,810.18
	Itaú Corpbanca	547	11.72	11.72	72,337,302,211.00
	Davivienda	1834	12	11.39	175,998,781,587.84
	Total	6030	11.94	11.42	446,723,315,609.02
	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 Itaú Corpbanca: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI				
	Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$455,658,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-15				
Clases	Los TIPS Pesos N-15 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B, (iii) TIPS Pesos MZ y (iv) TIPS Pesos C				
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	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
	TIPS PESOS A N-15				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B, TIP'S PESOS MZ Y TIP'S PESOS C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS PESOS B N-15	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	180	12.50%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	180	15.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por	Clase	Serie	Monto (\$)		

Series:	TIPS PESOS A N-15	A 2027	400,934,200,000		
	TIPS PESOS B N-15	B 2032	45,789,200,000		
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	6,700,900,000		
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	2,233,700,000		
	Total		455,658,000,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-15	A 2027	4,009,342		
	TIPS PESOS B N-15	B 2032	457.892		
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	67.009		
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	22.337		
	Total		4,556,580		
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 B: BBB (Triple B)				
	TIPS Pesos Clase MZ: BB+ (Doble B más)				
	TIPS Pesos Clase C: BB (Doble B)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIPS-PESOS N-15

La emisión fue colocada el 27 de Junio de 2017 por valor \$455.658.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-15 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2027	6.90%	400,934,200,000
B - 2032	10.25%	45,789,200,000
MZ - 2032	12.50%	6,700,900,000
C - 2032	15.00%	2,233,700,000
TOTAL		455,658,000,000

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

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIPS Pesos N-15 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-15

La información financiera disponible de la universalidad TIPS Pesos N-15 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- **Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N15**



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

ACTIVO - ASSETS	200.963.509.573
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	2.100.957.133
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	2.100.957.133
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	190.606.388.704
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	190.606.388.704
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	5.795.718.529
INTERESES - INTERESTS	4.997.586.172
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	728.079.873
DIVERSAS - VARIOUS	70.052.484
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	2.460.445.207
DIVERSOS - VARIOUS	550.013.795
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	1.910.431.412
PASIVO - LIABILITIES	200.963.509.573
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	198.861.507.235
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	198.861.507.235
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	577.496.952
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	275.283.632
DIVERSAS - VARIOUS	302.213.320
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1.524.505.385
INGRESOS ANTICIPADOS - ADVANCE INCOME	18.122.871
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	681.925.057
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	824.457.458

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1.485.669.785)
DEUDORAS - DEBTORS	1.485.669.785
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(1.018.894.569.436)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1.018.894.569.436

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-15

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN15

**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	23.159.215.452
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	23.159.215.452
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	20.862.599.444
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	127.712.448
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	60.460.457
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2.108.443.104
GASTOS - EXPENSES	23.159.215.452
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	23.159.215.452
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	14.530.011.929
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	293.804
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	8.554.551.265
DIVERSOS - VARIOUS	74.358.454

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-15