

**RENDICIÓN DE CUENTAS No 12
REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR U-2
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A
PERIODO: 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2023**

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. (antes Fiduciaria Colpatria S.A), el día 30 de octubre de 2017, estamos presentando a ustedes en su calidad de Titularizadora, un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado

1. PARTES DEL CONTRATO

FIDEICOMITENTE	TITULARIZADORA COLOMBIA S.A
FIDUCIARIO	FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A

2. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

Fecha de Suscripción	30/octubre/2017
Duración	El contrato tendrá una duración igual al plazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los títulos TIPS-UVR U-2.

3. NATURALEZA DEL CONTRATO

Es un contrato de administración de acuerdo con el decreto 2550 de 2010 y la circular externa No. 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones en el contrato fiduciario.

4. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

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-UVR U-2. En consecuencia, el Representante se obliga a prestar los servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios de cada una de las emisiones de títulos del Emisor que se emitan bajo el Programa TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo establecido en el Contrato, en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el Prospecto de Información, en el Decreto 2555 de 2010, y demás normas concordantes.

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

No se han realizado modificaciones contractuales en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2.

6. BIENES QUE CONFORMAN EL NEGOCIO

ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y VALOR DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

El contrato de Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no estipula ningún tipo de bienes y derechos.

6.1.1. DISPONIBLE

Teniendo en cuenta lo anterior; Los contratos de representación legal no estipulan ningún tipo de derechos sobre activos muebles y/o inmuebles, motivo por el cual se informa que durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas no se cuenta con activos ni disponible en cuentas.

6.1.2. BANCOS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas.

6.1.3. INVERSIONES

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen Inversiones en los Fondos de Inversión Colectiva FICS.

6.1.4. CUENTAS POR COBRAR

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas por cobrar de ningún tipo.

6.1.5. INMUEBLES

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen inmuebles.

7. SECCION ESPECIFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., actuando como vocera y administradora del negocio fiduciario en referencia, se permite adjuntar a la presente Rendición de Cuentas como **ANEXO No. 1**, la información detallada de acuerdo con la tipología y particularidades del fideicomiso.

8. EVOLUCION DE LOS APORTES Y PATRIMONIO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen Aportes ni Patrimonio.

8.1 UTILIDADES Y/O PERDIDAS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se generan utilidades y/o pérdidas.

9. COMISIONES FIDUCIARIAS

Como contraprestación por la celebración y ejecución del Contrato, el FIDEICOMITENTE pagará al FIDUCIARIO a título de comisiones fiduciarias, las siguientes sumas de dinero:

Por su gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos en desarrollo de lo regulado en el contrato de fiducia, las Partes estipulan unos honorarios mensuales a favor de la Fiducia equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) (en adelante los honorarios) tomando como referencia el SMLMV vigente al momento de causación de los honorarios a favor de la Fiduciaria. Sobre los honorarios se liquidará y pagará el IVA aplicable.

Parágrafo: Los honorarios y/o costos que se generen a favor de la Fiduciaria serán a cargo de la Universalidad y su pago se sujetará en todos los casos a la Prelación de Pagos de la Universalidad, en los términos y plazos definidos en el reglamento.

- Los Honorarios a favor de la Fiduciaria por el desarrollo de su gestión en los términos antes relacionados, se causarán por mes o por fracción de mes calendario en que la Fiduciaria preste sus servicios de Representación Legal de Tenedores; dicho mes o fracción de mes se contará a partir de la fecha de creación de la Universalidad.
- Los Honorarios a favor de la Fiduciaria serán pagados por la Titularizadora exclusivamente con cargo a los recursos de la Universalidad en los términos expresamente definidos en el contrato Fiduciario y en el reglamento.
- El Pago de los Honorarios se realizará por parte de la Titularizadora con sujeción a la Prelación de Pagos establecida en el reglamento. Para el efecto la Fiduciaria presentará a la Titularizadora la factura o cuenta de cobro correspondiente.

Cualquier gestión adicional diferente a las actividades para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato fiduciario será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las Partes.

9.1. FACTURACION PERIODO RENDICION DE CUENTAS:

MES	FACTURA	Concepto	Valor Factura	IVA	Total Factura	Estado
ENERO	219983	Comisión Fid	1,000,000	190,000	1,190,000	Pagada
ENERO	219888	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
FEBRERO	220389	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
MARZO	220880	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
ABRIL	221333	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
MAYO	221791	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
JUNIO	222308	Comisión Fid	1,160,000	220,400	1,380,400	Pagada
TOTAL COMISIONES			7,960,000.00	1,512,400.00	9,472,400.00	

Tabla 1. Facturacion periodo rendición de cuentas

9.2. FACTURACION ACUMULADA:

Informamos en la presente Rendición de Cuentas el estado de Facturacion acumulada de las comisiones fiduciarias.

Cto. R.L. Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2			
AÑO	Valor Acumulado	IVA	Total Valor Acumulado
Estructuración	781.242	148.436	929.678
2018	9.374.904	1.781.232	11.156.136
2019	9.937.392	1.888.104	11.825.496
2020	10.533.636	2.001.391	12.535.027
2021	10.902.312	2.071.439	12.973.751
2022	12.000.000	2.280.000	14.280.000
TOTAL	53.529.486	10.170.602	63.700.088

Tabla 2. Acumulado de Facturacion

9.3. ESTADO DE CUENTAS COMISIONES PENDIENTES DE PAGO:

De acuerdo con la información suministrada, se informa que el Fideicomitente se encuentra al día en Comisiones Fiduciarias.

10. DESARROLLO Y EJECUCION DEL NEGOCIO

A continuación, se relacionan los aspectos más importantes respecto a la gestión y ejecución del negocio fiduciario, para el periodo que comprende la presente Rendición de Cuentas.

10.1. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

De acuerdo con la cláusula cuarta del contrato de Representación Legal, y con corte a la presente Rendición de Cuentas se detallan las obligaciones y cumplimiento de la fiduciaria. Ver **ANEXO No. 2**.

10.2. ASPECTOS RELEVANTES

Durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas, se presentaron los siguientes aspectos relevantes.

A continuación, se presenta un resumen de las series y subseries clase A, B, MZ y C de la universalidad TIPS-UVR U-2 con su respectiva información de pago de intereses a la universalidad TIPS-UVR U-2.

RESUMEN DE LOS TÍTULOS TIPS CLASE A, B, MZ Y C /
TRANCHE A, B, MZ & C TIPS SUMMARY

UVR al 9 de Junio de 2023 \$346.8902
UVR June 9, 2023 \$346.8902

SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos en UVR / Securities Initial Balance in UVR	Pago de capital programado efectuado \$ / Scheduled Principal Payment Made \$	Pago de intereses del periodo \$ / Interest Payment in the Period \$	Prepago de capital \$ / Principal Prepayment \$	Saldo de capital pagado \$ / Principal Balance Paid \$	Pago de capital / saldo Total % // Principal Payment / Total Balance %	Saldo antes del pago del periodo \$ / Balance before period payment \$	Saldo después del pago del periodo \$ / Balance after period payment \$	Intereses sin pagar / Unpaid Interest	Capital sin pagar / Unpaid Principal
A1 - 2027	3.19%	948,339,000	\$ -	\$ 152,662,254	\$ 2,453,605,724	\$ 273,155,075,129	83.0336%	\$ 58,268,035,974	\$ 55,814,430,249	\$ -	\$ -
B - 2032	5.43%	105,371,000	\$ -	\$ 161,414,371	\$ -	\$ -	0.0000%	\$ 36,552,167,264	\$ 36,552,167,264	\$ -	\$ -
MZ - 2032	7.50%	20,020,500	\$ -	\$ 41,982,013	\$ -	\$ -	0.0000%	\$ 6,944,915,249	\$ 6,944,915,249	\$ -	\$ -
C - 2032	8.50%	13,171,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%	\$ 4,569,064,269	\$ 4,569,064,269	\$ 2,088,094,355	\$ -
TOTAL		1,086,902,000	\$ -	\$ 356,058,638	\$ 2,453,605,724	\$ 273,155,075,129		\$ 106,334,182,756	\$ 103,880,577,032	\$ 2,088,094,355	\$ -

Tabla No.3 RESUMEN TITULOS TIPS clase A, B, MZ y C

10.3. HISTORICO DE PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

A continuación, se presenta el histórico de pagos por series y subseries clase A, B, MZ y C de la universalidad TIPS-UVR U-2.

10.3.1. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR A-1 U-2 2027

Fecha / Date	TIPS A-1 U-2 2027	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	948,339,000.0000		-	
09/12/2017	929,794,562.7736	1.955465%	18,544,437.2264	2,484,648.1800
09/01/2018	908,882,796.3849	2.205094%	20,911,766.3887	2,436,061.7545
09/02/2018	887,135,979.5732	2.293148%	21,746,816.8117	2,381,272.9265
09/03/2018	872,978,596.4944	1.492861%	14,157,383.0788	2,324,296.2665
09/04/2018	857,919,200.7758	1.587976%	15,059,395.7186	2,287,203.9228
09/05/2018	841,389,272.6702	1.743040%	16,529,928.1056	2,247,748.3060
09/06/2018	822,839,268.6939	1.956052%	18,550,003.9763	2,204,439.8944
09/07/2018	806,370,517.9372	1.736589%	16,468,750.7567	2,155,838.8840
09/08/2018	786,874,555.2918	2.055801%	19,495,962.6454	2,112,690.7570
09/09/2018	768,483,843.8174	1.939255%	18,390,711.4744	2,061,611.3349
09/10/2018	752,172,763.9028	1.719963%	16,311,079.9146	2,013,427.6708

09/11/2018	736,083,803.9028	1.696541%	16,088,960.0000	1,970,692.6414
09/12/2018	722,255,825.9028	1.458126%	13,827,978.0000	1,928,539.5665
09/01/2019	707,861,689.9927	1.517826%	14,394,135.9101	1,892,310.2639
09/02/2019	691,116,327.7165	1.765757%	16,745,362.2762	1,854,597.6278
09/03/2019	679,043,052.3577	1.273097%	12,073,275.3588	1,810,724.7786
09/04/2019	665,697,257.7951	1.407281%	13,345,794.5626	1,779,092.7972
09/05/2019	653,828,283.1070	1.251554%	11,868,974.6881	1,744,126.8154
09/06/2019	640,129,867.6540	1.444464%	13,698,415.4530	1,713,030.1017
09/07/2019	627,411,247.6057	1.341147%	12,718,620.0483	1,677,140.2533
09/08/2019	612,512,244.4621	1.571063%	14,899,003.1436	1,643,817.4687
09/09/2019	602,200,319.1280	1.087367%	10,311,925.3341	1,604,782.0805
09/10/2019	588,067,317.8449	1.490290%	14,133,001.2831	1,577,764.8361
09/11/2019	571,580,539.1638	1.738490%	16,486,778.6811	1,540,736.3728
09/12/2019	563,753,053.3751	0.825389%	7,827,485.7887	1,497,541.0126
09/01/2020	548,248,763.3814	1.634889%	15,504,289.9937	1,477,032.9998
09/02/2020	537,274,565.5066	1.157202%	10,974,197.8748	1,436,411.7601
09/03/2020	527,902,690.6896	0.988241%	9,371,874.8170	1,407,659.3616
09/04/2020	517,837,712.8311	1.061327%	10,064,977.8585	1,383,105.0496
09/05/2020	516,575,141.7035	0.133135%	1,262,571.1276	1,356,734.8076
09/06/2020	511,656,154.7275	0.518695%	4,918,986.9760	1,353,426.8713
09/07/2020	508,185,840.9245	0.365936%	3,470,313.8030	1,340,539.1254
09/08/2020	500,890,031.9127	0.769325%	7,295,809.0118	1,331,446.9032
09/09/2020	492,654,504.3025	0.868416%	8,235,527.6102	1,312,331.8836
09/10/2020	480,295,171.9677	1.303261%	12,359,332.3348	1,290,754.8013
09/11/2020	472,458,222.0000	0.826387%	7,836,949.9677	1,258,373.3506
09/12/2020	463,656,574.0000	0.928112%	8,801,648.0000	1,237,840.5416
09/01/2021	452,969,173.0000	1.126960%	10,687,401.0000	1,214,780.2239
09/02/2021	440,220,595.0000	1.344306%	12,748,578.0000	1,186,779.2333
09/03/2021	427,900,201.0000	1.299155%	12,320,394.0000	1,153,377.9589
09/04/2021	419,154,989.0000	0.922161%	8,745,212.0000	1,121,098.5266
09/05/2021	405,231,030.0000	1.468247%	13,923,959.0000	1,098,186.0712
09/06/2021	391,815,902.0000	1.414592%	13,415,128.0000	1,061,705.2986
09/07/2021	376,418,092.0000	1.623661%	15,397,810.0000	1,026,557.6632
09/08/2021	362,821,215.0000	1.433757%	13,596,877.0000	986,215.4010
09/09/2021	352,144,625.0000	1.125820%	10,676,590.0000	950,591.5833
09/10/2021	340,061,013.0000	1.274187%	12,083,612.0000	922,618.9175
09/11/2021	331,051,242.0000	0.950058%	9,009,771.0000	890,959.8541
09/12/2021	321,373,955.0000	1.020446%	9,677,287.0000	867,354.2540
09/01/2022	311,251,935.0000	1.067342%	10,122,020.0000	841,999.7621
09/02/2022	299,492,892.0000	1.239962%	11,759,043.0000	815,480.0697
09/03/2022	287,111,150.0000	1.305624%	12,381,742.0000	784,671.3770
09/04/2022	276,620,529.0000	1.106210%	10,490,621.0000	752,231.2130
09/05/2022	267,588,055.0000	0.952452%	9,032,474.0000	724,745.7860
09/06/2022	256,741,684.0000	1.143723%	10,846,371.0000	701,080.7041
09/07/2022	249,864,908.0000	0.725139%	6,876,776.0000	672,663.2121
09/08/2022	238,421,908.0000	1.206636%	11,443,000.0000	654,646.0590
09/09/2022	228,041,551.0000	1.094583%	10,380,357.0000	624,665.3990
09/10/2022	218,525,984.0000	1.003393%	9,515,567.0000	597,468.8636
09/11/2022	210,272,220.0000	0.870339%	8,253,764.0000	572,538.0781
09/12/2022	203,181,992.0000	0.747647%	7,090,228.0000	550,913.2164

09/01/2023	196,396,740.0000	0.715488%	6,785,252.0000	532,336.8190
09/02/2023	187,883,444.0000	0.897706%	8,513,296.0000	514,559.4588
09/03/2023	180,902,009.0000	0.736175%	6,981,435.0000	492,254.6233
09/04/2023	173,337,156.0000	0.797695%	7,564,853.0000	473,963.2636
09/05/2023	167,972,563.0000	0.565683%	5,364,593.0000	454,143.3487
09/06/2023	160,899,415.0000	0.745846%	7,073,148.0000	440,088.1151

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 U-2

10.3.2. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR B

Fecha / Date	TIPS B	% de amortizacion efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	105,371,000.0000		-	
09/12/2017	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/01/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/03/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/04/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/06/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/07/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/08/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/09/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/10/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/11/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/12/2018	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/01/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/03/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/04/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/06/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/07/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/08/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/09/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/10/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/11/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/12/2019	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/01/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/03/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/04/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/06/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/07/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	-

09/08/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/09/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/10/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	40,067.0067
09/11/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	2,457,893.0381
09/12/2020	105,371,000.0000	0.000000%	-	1,224,586.6432
09/01/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/03/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	930,636.6720
09/04/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/06/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	-
09/07/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	930,636.6720
09/08/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/09/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/10/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/11/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/12/2021	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/01/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/03/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/04/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/06/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/07/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/08/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/09/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/10/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/11/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/12/2022	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/01/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/02/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/03/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/04/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/05/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360
09/06/2023	105,371,000.0000	0.000000%	-	465,318.3360

Tabla No.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS UVR B

10.3.3. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR MZ

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortizacion efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	20,020,500.0000		-	
09/12/2017	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/01/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/03/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225

09/04/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/06/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/07/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/08/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/09/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/10/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/11/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	65,588.8400
09/12/2018	20,020,500.0000	0.000000%	-	176,459.0125
09/01/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/03/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/04/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/06/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/07/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/08/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/09/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/10/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/11/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/12/2019	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/01/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/03/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/04/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2020	20,020,500.0000	0.000000%	-	968,191.3800
09/01/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	242,047.8450
09/04/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/06/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	242,047.8450
09/08/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/09/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/10/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/11/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/12/2021	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/01/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/03/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/04/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225

09/06/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/07/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/08/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/09/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/10/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/11/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/12/2022	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/01/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/02/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/03/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/04/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/05/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225
09/06/2023	20,020,500.0000	0.000000%	-	121,023.9225

Tabla No.6 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS UVRMZ

10.3.4. A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS C

Fecha / Date	TIPS C	% de amortizacion efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
09/11/2017	13,171,500.0000		-	
09/12/2017	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2018	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2019	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-

09/03/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2020	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2021	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/07/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/08/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/09/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/10/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/11/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/12/2022	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/01/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/02/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/03/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/04/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/05/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-
09/06/2023	13,171,500.0000	0.000000%	-	-

Tabla No.7 Pagos Efectuados a la Universidad TIPS UVR C

11. PAGOS, GIROS O ABONOS

11.1. FUENTES DEL FIDEICOMISO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee ingresos de recursos.

11.2. USOS DEL FIDEICOMISO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee usos de recursos.

11.3. MECANISMOS DE PAGO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se realizan pagos y/o giros por ningún concepto.

12. CONCILIACIONES BANCARIAS Y PARTIDAS CONCILIATORIAS

La Representación Legal no presenta partidas conciliatorias por ningún valor

13. PROCESOS LEGALES, QUEJAS Y RECLAMOS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. como vocera del negocio fiduciario, informa que actualmente no existen procesos legales, quejas o reclamos.

14. CESIONARIOS DE LOS BENEFICIOS

Durante el periodo correspondiente a la presente Rendición de Cuentas no se han cedido beneficios o posiciones contractuales.

15. CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. como vocera del negocio fiduciario, informa que no existen condiciones suspensivas o resolutorias que afecten a los tenedores de títulos.

16. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y/O CONTROL

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores de Títulos se registrará por las normas legales establecidas para el efecto, por las instrucciones que impartiere la Superintendencia Financiera de Colombia y por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 o de aquella disposición que la modifique, adicione o sustituya.

17. NUEVOS TERCEROS EN EL FIDEICOMISO

Durante el periodo correspondiente a la presente Rendición de Cuentas no se han vinculado terceros al Fideicomiso.

18. ESTADOS FINANCIEROS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen activos o pasivos y/o derechos fiduciarios en nombre de tal representación Legal.

19. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

19.1. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE LIQUIDEZ (SARL)

En cumplimiento al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL, se informa que la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2, no presenta estados Financieros, por lo tanto, no aplica SARL.

19.2. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO CREDITICIO (SARC)

De conformidad al objeto contractual, la Representación Legal no maneja cartera, por lo cual no le aplica clausula SARC.

19.3. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE MERCADO (SARM)

De conformidad al objeto contractual, no aplica para el negocio fiduciario.

19.4. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO OPERATIVO

La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas, procesos, metodologías y procedimientos mediante los cuales permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a materializar en desarrollo del negocio fiduciario, así mismo estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional.

20. ACTUALIZACION DE LA INFORMACION DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE (SARLAFT)

20.1. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS-SARLAFT

El FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a entregar al FIDUCIARIO la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes que el FIDUCIARIO requiera.

El FIDUCIARIO queda facultado por el FIDEICOMITENTE para abstenerse de i) hacer los pagos que solicite el FIDEICOMITENTE con ocasión del Contrato Fiduciario y ii) continuar con el desarrollo del objeto de éste, en el evento en que el FIDEICOMITENTE no entregue al FIDUCIARIO la información y documentación requerida. Esto, en observancia de las disposiciones de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas que la modifiquen, sustituyan o adicione.

Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior se seguirá el siguiente proceso: el FIDUCIARIO solicitará al FIDEICOMITENTE, el envío de la información requerida para el cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y si en el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento por parte del FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO no ha obtenido la información y soportes solicitados, se procederá a la realización de los reportes a lugar a las entidades competentes y se realizará el desmonte del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE informa que cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al PATRIMONIO AUTÓNOMO de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

Las comunicaciones que se remitan por EL FIDUCIARIO, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en el Contrato Fiduciario, razón por la que en caso de cambio del mismo, EL FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a notificar de tal hecho al FIDUCIARIO.

Fecha Última Actualización SARLAFT	Estado
16/05/2022 hasta 16/05/2025	Vigente

21. ASPECTOS TRIBUTARIOS

De conformidad con el objeto contractual de la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2, se informa que dentro de sus obligaciones no se contemplan aspectos tributarios.

22. ESTADO DE POLIZAS

La Representación Legal no le aplica pólizas de seguros.

23. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

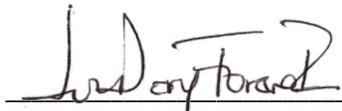
No aplica dictamen por parte del Revisor Fiscal.

24. LISTADO DE ANEXOS

Hacen parte de la presente Rendición de Cuentas los siguientes anexos:

- Anexo No. 1.** Sección Particular del negocio.
- Anexo No. 2.** Obligaciones del Fiduciario.

Cordialmente,



LUZ DARY FOREIRO RODRIGUEZ
APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Actuando Única y Exclusivamente como Vocera de los Negocios de REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS



FLOR MARINA REYES LOPEZ
DIRECTORA DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Actuando Única y Exclusivamente como Vocera de los Negocios de REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Elaborado por: Jenniffer Gil

Observaciones y/o aclaraciones: Cualquier observación o solicitud de aclaración frente a la presente rendición de cuentas, puede ser remitida a nuestras oficinas ubicadas en la Carrera 7 No. 24-.89, Piso 21 de la ciudad de Bogotá DC. Si transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de entrega de este documento, no se presentan objeciones o solicitudes de aclaración, esta se entenderá aprobada por parte del(os) fideicomitente(s) como por los beneficiario(s).

Defensor de Consumidor Financiero: Para reclamos y sugerencias usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero, cuyos datos de contacto son: Avenida 19 No. 114-09, oficina 502 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfonos: (1) 213-1322 y (1) 213-1370, correo electrónico: defensoriasc@pgabogados.com, Defensor del Consumidor Financiero Principal: José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Horario de atención: Lunes a viernes de 8.00 a.m. a 5.00 p.m. (días hábiles) o ingrese al acceso directo en <https://www.scotiabankcolpatria.com/usuario-financiero/defensor-del-consumidor-financiero>

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-UVR U-2
Período de la Rendición: 1 de enero al 30 de junio de 2023

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR U-2

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

TIPs U-2					
Estructura de la Emisión					
Fecha de la Emisión	09 de noviembre 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 UVR U-2 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 UVR U-2,				
Ley de Circulación	A la Orden				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos No VIS	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1) %	Tasa Deudor PP (2)%	Saldo de Capital Total (UVR)
	Bancolombia	1,171	8.45	8,45	323.945.926,5
	Banco Davivienda	4,554	9.06	7,41	729.763.844,71
	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 Colpatria 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)				
	Fiduciaria Colpatria S.A				
Auditor Externo	Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI)				
	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	1.086.902.000 UVR a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-2				
Clases	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS UVR A Serie única 2027 U-2; (ii) TIPS UVR B Serie única 2032 U-2; (iii) TIPS UVR MZ Serie única 2032 U-2; y (iv) TIPS UVR C Serie única 2032 U-2. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.				
Series plazos y Rentabilidad	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago

de los TIP'S A 2027	TIPS A	A2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes Vendido
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 B	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido
	TIPS MZ	MZ 2032	180	7,5%	Mes vencido
	TIPS C	C 2032	180	8,5%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS A	A 2027	948.339.000		
	TIPS B	B 2032	105.371.000		
	TIPS MZ	MZ 2032	20.020.500		
	TIPS C	C 2032	13.171.500		
	Total		1.086.902.000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS A	A 2027	1.896.678		
	TIPS B	B 2032	210.742		
	TIPS MC	MZ 2032	40.041		
	TIPS A	C 2032	26.343		
	Total		2.173.804		
Mecanismos de Cobertura:	i) Subordinación de la Emisión				
	ii) Mecanismo de Cobertura Parcial IFC				
	iii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana				
	iv) Mecanismo de reducción de tasa				
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor's:				
	TIPS Clase A: "AAA" (Triple A)				
	TIPS Clase B: AA- (col) (Doble A menos)				
	TIPS Clase MZ: BBB+ (Triple B más)				
	TIPS Clase C: BB+ (col) (Doble B más)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIPS-UVR U-2

La emisión fue colocada el 09 de noviembre de 2017 por un monto de 1.086.902.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2 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 - 2027	3.19%	948,339,000
B - 2032	5.43%	105,371,000
MZ - 2032	7.50%	20,020,500
C - 2032	8.50%	13,171,500
TOTAL		1,086,902,000

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

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

El activo subyacente de la universalidad TIPS U-2 está conformado por los créditos hipotecarios en UVR con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.

La cartera a titularizar está compuesta por 6.123 créditos de vivienda, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son Banco Davivienda Y Bancolombia, cuyos créditos representan 69% y 31% 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-2

La información financiera disponible de la universalidad TIPS-UVR U-2 corresponde a los estados financieros del mes de mayo de 2023

- **Balance General a mayo de 2023**

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U2**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2023
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2023**

ACTIVO - ASSETS	107,779,637,978
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	2,981,262,070
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	2,981,262,070
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	111,191,669,662
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	111,191,669,662
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	3,340,693,629
INTERESES - INTERESTS	2,532,079,107
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	793,381,009
DIVERSAS - VARIOUS	15,233,513
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(9,733,987,384)
DIVERSOS - VARIOUS	168,682,282
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(9,902,669,666)
PASIVO - LIABILITIES	107,779,637,978
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	106,055,683,328
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	106,055,683,328
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	579,386,559
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	345,769,237
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	536
DIVERSAS - VARIOUS	233,616,786
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1,144,568,090
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	538,608,040
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	605,960,050
Cuentas de Revelación de Información - Off-Balance Sheet Accounts	
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(3,176,648,604)
DEUDORAS - DEBTORS	3,176,648,604
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(615,172,107,519)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	615,172,107,519

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2022 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

- P y G a mayo de 2023

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-



UNIVERSALIDAD TIPS U2

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2023

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO MAY 31 OF 2023

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	11,467,229,768
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	11,467,229,768
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	3,530,822,386
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	166,291,825
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	7,084,870,592
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	685,244,207
OTROS INGRESOS - OTHERS INCOME	758
GASTOS - EXPENSES	11,467,229,768
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	11,467,229,768
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	1,938,951,597
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	7,129,125,073
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	16,167
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2,295,598,206
DIVERSOS - VARIOUS	103,538,725

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2022 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

ANEXO No. 2 OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO			
CLÁUSULA CUARTA OBLIGACIONES:	CUMPLE	NO CUMPLE	COMENTARIO
a. Cumplir sus obligaciones de reporte de información en relación con la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento, así como en el Prospecto Especial de Información TIPS-UVR U-2 (en adelante el Prospecto).	X		
b. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad, la Fiduciaria deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o de la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora. La Fiduciaria no asumirá con recursos propios los gastos que se generen con la representación judicial de los Tenedores y tales gastos serán pagados por la Universalidad.	X		
c. Guardar reserva y confidencialidad sobre los informes y demás documentación y registros de la Titularizadora a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta. En cumplimiento de esta obligación la Fiduciaria no podrá revelar ninguna información distinta a la que dispone la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar a la Titularizadora antes de entregar la información.	X		
d. Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la Emisión TIPS-UVR U-2, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de emisor de títulos hipotecarios; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión TIPS-UVR U-2; y (iv) los principales riesgos de los activos subyacentes que conforman la Universalidad.	X		
e. Verificar el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS-UVR U-2, del Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando las siguientes actividades: (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera de Colombia, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad. (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo de la Universalidad en particular el pago de intereses y capital de los títulos TIPS-UVR U-2. (iii) Comprobar que los títulos TIPS-UVR U-2 redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento y en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS-UVR U-2. (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con los términos previstos en el Reglamento, así como su forma de utilización. (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos.	X		
f. Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y las demás partes intervinientes en la Emisión TIPS-UVR U-2, cuando tuviere conocimiento y cuando a ello hubiere lugar.	X		
g. Informar a los Tenedores conforme a la información entregada por la Titularizadora con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2 cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión TIPS-UVR U-2, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS-UVR U-2, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión TIPS-UVR U-2. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión TIPS-UVR U-2 establecidos en el Reglamento.	X		
h. Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS-UVR U-2 y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores, en cuanto sea aplicable en desarrollo del Contrato.	X		

i. Aceptar su designación y atender las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora, en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y en la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora.	X		
j. Autorizar por solicitud de la Titularizadora la sustitución de Créditos Hipotecarios o recompra de Créditos Hipotecarios en los términos y condiciones definidas en el Reglamento.	X		
k. Autorizar la no realización de sustituciones de Créditos Hipotecarios o recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.	X		
l. Aprobar la remoción y sustitución del Auditor Externo de la Universalidad en los términos del Reglamento.	X		
m. Aprobar la prolongación del término de vigencia de la Universalidad cuando a ello hubiere lugar en los términos del reglamento.	X		
n. Aprobar la modificación del Reglamento y del Prospecto en los términos señalados en tales documentos conforme a los términos del reglamento.	X		
o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de la emisión TIPS-UVR U-2.	X		
p. Intervenir con voz, pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora.	X		
q. Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2 cuando lo estime pertinente.	X		
r. Realizar los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2.	X		
s. Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2.	X		
t. Las demás funciones que le correspondan según el Reglamento, el Prospecto y las normas aplicables	X		