

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-UVR U-2
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

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

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

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	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	323,945,926.50
	Banco Davivienda	4.554	9.06	7.41	729,763,844.71
	Total	5.725	8.87	7.73	1,053,709,771.20
	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 Bancolombia: 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	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 de los TIP'S A 2027	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS A	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	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 facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS B	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido
	TIPS MZ	MZ 2032	180	7.50%	Mes vencido
	TIPS C	C 2032	180	8.50%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (UVR)		
	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	Número de títulos		
	TIPS A	A 2027	1,896,678		
	TIPS B	B 2032	210,742		
	TIPS MZ	MZ 2032	40,041		
	TIPS C	C 2032	26,343		
	Total		2,173,804		
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 Clase A: AAA (Triple A) TIPS Clase B: A- (A menos) TIPS Clase MZ: BBB+ (Triple B más) TIPS Clase C: BBB- (Triple B menos)				

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 Noviembre de 2020

- **Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

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



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

ACTIVO - ASSETS	179.668.849.410
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	3.476.660.904
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	3.476.660.904
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	165.825.794.720
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	165.825.794.720
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	4.620.377.688
INTERESES - INTERESTS	3.504.399.778
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	1.101.954.382
DIVERSAS - VARIOUS	14.023.528
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	5.746.016.098
DIVERSOS - VARIOUS	449.261.947
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	5.296.754.151
PASIVO - LIABILITIES	179.668.849.410
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	178.190.244.211
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	178.190.244.211
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	521.651.877
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	223.633.895
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	167.234
DIVERSAS - VARIOUS	297.850.748
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	956.953.322
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	956.953.322

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1.149.736.139)
DEUDORAS - DEBTORS	1.149.736.139
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(919.284.452.809)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	919.284.452.809

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

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



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	17.176.246.549
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	17.176.246.549
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	11.721.154.409
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	87.696.753
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	3.591.512.698
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1.775.882.689
GASTOS - EXPENSES	17.176.246.549
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	17.176.246.549
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	6.093.230.136
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	3.111.732.264
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	37.051.685
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	7.724.653.339
DIVERSOS - VARIOUS	209.579.125

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2