

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-Pesos N-16
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-16

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	06 de diciembre 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-16 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-16,				
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 (\$)
	Banco BBVA Colombia	2675	12.45	12.45	166,048,326,496.96
	Bancolombia	1412	12.01	12.01	104,967,044,940.68
	Banco Davivienda	1699	12.82	11.62	105,789,048,945.60
Total	5786	12.43	12.1	376,804,420,383.24	
	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 BBVA Colombia: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Bancolombia: Datafile Internacional S.A. Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI"				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$385.473.800.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-16				
Clases	Los TIPS Pesos N-16 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 PESOS A N-16	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
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	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS Pesos MZ	MZ 2032	180	12.50%	Mes vencido
	TIPS Pesos C	C 2032	180	15.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-16	A 2027	339,124,000,000		
	TIPS PESOS B N-16	B 2032	37,680,500,000		
	TIPS PESOS MZ N-16	MZ 2032	6,785,200,000		
	TIPS PESOS C N-16	C 2032	1,884,100,000		
	Total		385,473,800,000		
Número de Títulos a Emitir:	Clase	Serie	Número de títulos		
	TIPS PESOS A N-16	A 2027	3,391,240		
	TIPS PESOS B N-16	B 2032	376,805		
	TIPS PESOS MZ N-16	MZ 2032	67,852		
	TIPS PESOS C N-16	C 2032	18,841		

	Total	3,854,738
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-16

La emisión fue colocada el 06 de diciembre de 2017 por valor \$385.473.800.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-16 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2027	6.38%	339,124,000,000
B - 2032	11.27%	37,680,500,000
MZ - 2032	12.50%	6,785,200,000
C - 2032	15.00%	1,884,100,000
TOTAL		385,473,800,000

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

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIPS Pesos N-16 de la Titularizadora Colombiana es una titularización de activos hipotecarios, cuyo subyacente está compuesto por cartera del segmento Pesos N. VIS que corresponden a vivienda con valor superior a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

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-16

La información financiera disponible de la universalidad TIPS Pesos N-16 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- **Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN16



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

ACTIVO - ASSETS	197.755.346.925
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	6.412.145.906
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	6.412.145.906
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	182.571.371.180
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	182.571.371.180
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	6.825.287.413
INTERESES - INTERESTS	5.849.720.614
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	948.327.437
DIVERSAS - VARIOUS	27.239.362
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	1.946.542.425
DIVERSOS - VARIOUS	980.385.484
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	966.156.941
PASIVO - LIABILITIES	197.755.346.925
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	196.092.580.131
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	196.092.580.131
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	534.492.109
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	261.361.624
DIVERSAS - VARIOUS	273.130.485
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1.128.274.685
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	131.423.905
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	996.850.779

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1.648.904.768)
DEUDORAS - DEBTORS	1.648.904.768
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(1.093.885.619.438)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1.093.885.619.438

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-16

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN16



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	23.563.791.567
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	23.563.791.567
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	20.771.033.353
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	141.177.096
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2.643.134.297
OTROS INGRESOS - OTHERS INCOME	8.446.820
GASTOS - EXPENSES	23.563.791.567
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	23.563.791.567
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	13.497.024.818
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	35.466.722
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	9.660.200.072
DIVERSOS - VARIOUS	371.099.954

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-16