

**7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**  
**Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-Pesos N-10**  
**Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020**

**7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-10**

**7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION**

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	10 de diciembre de 2014				
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10 y sin garantía de su propio patrimonio.				
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10 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-10 .				
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 (\$)
	Davivienda	3.638	11.08	10.88	353,252,132,475.34
	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 Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers Ltda.				
Monto de la Emisión	\$358,551,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10				
Clases	Los TIPS Pesos N-10 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B, (iii) TIPS-Pesos MZ.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS A 2024	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	120	6.40%	Mes vencido
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-10	B 2029	180	Tasa Facial Final TIPS-PesosB	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	180	11.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	307.329.400.000		
	TIPS PESOS B N-10	B 2029	45,922,800,000		
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	2,298,800,000		
	Total		358,551,000,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-10	A 2024	3,073,294		
	TIPS PESOS B N-10	B 2029	459.228		
	TIPS PESOS MZ N-10	MZ 2029	52.988		
	Total		3,585,510		
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) Causales de suspensión de pagos				

	iv) Mecanismo de reducción de tasa
Calificación de la Emisión	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV
	TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A)
	TIPS Pesos Clase B: BBB+ (Triple B más)
	TIPS Pesos Clase MZ: BBB- (Doble B menos)

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

## 7.2 INFORMACION DE EMISION

### 7.2.1 TIPS-PESOS N-10

La emisión fue colocada el 10 de diciembre de 2014 por valor de \$ 358.551.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-10 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2024	6.40%	307,329,400,000
B - 2029	9.00%	45,922,800,000
MZ - 2029	11.00%	5,298,800,000
<b>TOTAL</b>		<b>358,551,000,000</b>

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

### 7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIPS Pesos N-10 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) originada por Banco Davivienda.

### 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-10

La información financiera disponible de la universalidad TIPS Pesos N-10 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- **Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN10



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

<b>ACTIVO - ASSETS</b>	<b>90.270.698.022</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	3.288.572.469
<b>BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES</b>	3.288.572.469
<b>CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS</b>	87.232.409.266
<b>CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO</b>	87.232.409.266
<b>CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE</b>	3.324.456.441
<b>INTERESES - INTERESTS</b>	2.366.586.592
<b>PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING</b>	956.692.704
<b>DIVERSAS - VARIOUS</b>	1.177.146
<b>BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT (REOs: REAL - STATE OWNED)</b>	264.762.760
<b>BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT</b>	264.762.760
<b>OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS</b>	(3.839.502.914)
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	303.384.177
<b>VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION</b>	(4.142.887.091)
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>	<b>90.270.698.022</b>
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE</b>	82.975.382.784
<b>TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES</b>	82.975.382.784
<b>CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE</b>	340.439.059
<b>PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES</b>	120.221.743
<b>DIVERSAS - VARIOUS</b>	220.217.316
<b>OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES</b>	6.954.876.180
<b>DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE</b>	6.494.771.456
<b>VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION</b>	460.104.723

<b>CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS</b>	-
<b>DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)</b>	(1.790.926.036)
<b>DEUDORAS - DEBTORS</b>	1.790.926.036
<b>CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS</b>	-
<b>ACREEDORAS - CREDITORS</b>	(507.824.802.336)
<b>ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)</b>	507.824.802.336

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-10

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-



UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN10

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

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>9.924.620.148</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME</b>	9.924.620.148
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO</b>	8.728.710.844
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS</b>	67.866.094
<b>VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	1.128.043.210
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>9.924.620.148</b>
<b>GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES</b>	9.924.620.148
<b>RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO &amp; SIMULTANEAS OPERATIONS</b>	6.166.085.159
<b>HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES</b>	6.926
<b>VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	3.627.167.347
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	131.360.716

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-10