

**INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES No. 3**

**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIS-PESOS H-2  
 TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.  
 PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2019**

**DIRIGIDO A:****Tenedores de títulos de la emisión TIPS TIS-PESOS H-2**

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIS - Pesos H-2 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 9 de Mayo de 2018, estamos presentando a ustedes en su calidad de Fideicomitente TITULARIZADORA COLOMBIA S.A Un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

**PARTES DEL CONTRATO.**

**TITULARIZADORA** TITULARIZADORA COLOMBIA S.A  
 NIT: 830089530-6

**FIDUCIARIO** FIDUCIARIA COLPATRIA S.A  
 NIT: 800144467-6

**OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.****1. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

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 TIS-Pesos H-2. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIS-Pesos H-2, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato fiduciario.

**2. ESTRUCTURA DE LA EMISION:****2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

Fecha de la Emisión:	18 de Mayo de 2018				
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 TIS Pesos H-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 Prospecto de Constitución del Programa, en el Reglamento de Emisión, en el Prospecto Especial y en el Macro título.				
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 (\$)
	Confiar Cooperativa Financiera	1248	12,75	10,41	47.604.790.958,00
	Total	1248	12,75	10,41	47.604.790.958,00
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 BVC fue la encargada de construir y administrar el Libro de Ofertas así como del Cumplimiento de las operaciones en el sistema MEC. Titularizadora Colombiana fue la encargada de la asignación de los valores basada en los resultados de Libro de Ofertas.				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Confiar Cooperativa Financiera: Datafile S.A.				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$47.604.700.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-2.				
Clases	Los TIS Pesos H-2 tendrán las siguientes clases: (i) TIS-Pesos A, (ii) TIS-Pesos B.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIS PESOS A 2028	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIS PESOS A H-2	A 2028	120	7,29%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIS PESOS B y TIS PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIS PESOS B H-2	B1 2033	180	11,75%	Mes vencido
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	180	13,00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIS PESOS A H-2	A 2028	39.750.000.000		
	TIS PESOS B H-2	B 2033	6.188.600.000		
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	1.666.100.000		
	Total		47.604.700.000		
Número de títulos a emitir	Clase	Serie	Número de títulos		
	TIS PESOS A H-2	A 2028	397.500		
	TIS PESOS B H-2	B1 2033	61.886		
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	16.661		
	Total		476.047		
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	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV TIS Pesos Clase A: AA+ (col) (Doble A más) TIS Pesos Clase B1: BBB+ (col) (Triple B más) TIS Pesos Clase B2: BB (col) (Doble B)				

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

La emisión fue colocada el 18 de Mayo de 2018 por valor \$ 39.750.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-2.

### 3. COMISIONES FIDUCIARIAS

Por su gestión el fiduciario recibe como retribución a título de comisión las siguientes sumas:

- Por la administración del FIDEICOMISO, una suma de dinero mensual equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV) más IVA.

La Fiduciaria Colpatría anexa al presente informe el estado detallado de las comisiones fiduciarias a la fecha y el valor acumulado, que por este concepto se ha causado y pagado. Anexo1

## 4. PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIS PESOS H-2

Pagos efectuados a la Universalidad TIS PESOS H-2  
 Payments made to Universalidad TIS PESOS H-2  
 Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

Fecha / Date	TIS PESOS A-1 H-2 2028	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
18/05/2018	39.750.000.000,00		-	
18/06/2018	39.411.028.298,00	0,852759%	338.971.702,00	233.769.750,00
18/07/2018	39.123.257.776,00	0,723951%	287.770.522,00	231.776.257,42
18/08/2018	38.647.253.116,00	1,197496%	476.004.660,00	230.083.878,98
18/09/2018	38.220.338.911,00	1,073998%	426.914.205,00	227.284.495,58
18/10/2018	37.868.621.769,00	0,884823%	351.717.142,00	224.773.813,14
18/11/2018	37.524.707.551,00	0,865193%	343.914.218,00	222.705.364,62
18/12/2018	36.649.609.313,00	2,201505%	875.098.238,00	220.682.805,11
18/01/2019	36.151.590.705,00	1,252877%	498.018.608,00	215.536.352,37
18/02/2019	35.735.761.185,00	1,046112%	415.829.520,00	212.607.504,94
18/03/2019	35.265.443.557,00	1,183189%	470.317.628,00	210.162.011,53
18/04/2019	34.769.128.237,00	1,248592%	496.315.320,00	207.396.073,56
18/05/2019	34.317.490.725,00	1,136195%	451.637.512,00	204.477.243,16
18/06/2019	33.961.714.710,00	0,895034%	355.776.015,00	201.821.162,95

Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIS A-1 H-2

TIS Pesos B-1	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
6.188.600.000,00		-	
6.188.600.000,00	0,000000%	-	7.619.955,89
6.188.600.000,00	0,000000%	-	100.139.202,16
6.188.600.000,00	0,000000%	-	64.921.347,75
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60

Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIS Pesos B-1

TIS Pesos B-2	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment

1.666.100.000,00		-	
1.666.100.000,00	0,000000%	-	-
1.666.100.000,00	0,000000%	-	-
1.666.100.000,00	0,000000%	-	49.743.681,34
1.666.100.000,00	0,000000%	-	18.479.781,46
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70
1.666.100.000,00	0,000000%	-	17.055.865,70

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIS PESOS B-2

## 5. DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIS Pesos H-2 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, como créditos hipotecarios para el financiamiento de otros tipos de vivienda, por parte de confiarte cooperativa financiera.

## 6. 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. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIS PESOS H2.

La información financiera correspondiente para el presente informe corresponde a los estados financieros del mes de Mayo 2019:

- Balance General

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIS PESOS H2  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2019  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2019


**Titularizadora**  
COLOMBIANA

ACTIVO - ASSETS	44,594,851,194
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	499,950,440
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	499,950,440
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	42,223,815,346
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	42,223,815,346
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	307,011,680
INTERESES - INTERESTS	229,894,458
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	2,683,154
DIVERSAS - VARIOUS	74,434,276
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	1,532,187,301
DIVERSOS - VARIOUS	31,886,019
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	1,532,187,301
PASIVO - LIABILITIES	44,594,851,194
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	43,284,582,968
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	43,284,582,968
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	58,079,828
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	58,079,828
DIVERSAS - VARIOUS	17,780,602
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	601,092,427
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	601,092,427
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	632,515,370

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(9,634,276)
DEUDORAS - DEBTORS	9,634,276
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	
ACREEDORAS - CREDITORS	(154,783,580,944)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	154,783,580,944

• PyG

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-  
UNIVERSALIDAD TIS PESOS H2  
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2019  
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO MAY 31 OF 2019


**Titularizadora**  
COLOMBIANA

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	2,177,845,776
INGRESOS OPERACIONALES ADICIONALES	
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	2,165,775,598
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	12,070,177
GASTOS - EXPENSES	2,177,845,776
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	1,417,782,930
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	759,972,366
DIVERSOS - VARIOUS	90,480

## 8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos Tis Pesos H-2 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana, encontrándose lo siguiente:

Referencia	Fecha	Descripción
TIS PESOS H-2	17 de Junio de 2019	<u>Calificación valores - Fitch</u> Fitch publica el documento técnico que sustenta las calificaciones de los títulos TIS Pesos H-2
TIS Pesos H-2	17 de Junio de 2019	<u>Superintendencia Financiera</u> Fitch publica el documento técnico que sustenta las calificaciones de los títulos TIS Pesos H-2

Fitch Ratings tomó las siguientes acciones de calificación luego de su revisión anual que analiza el comportamiento de los títulos TIS Pesos H-2:

TIS Pesos A H-2

- Afirmando la calificación 'AA+(col)', afirma Perspectiva Estable.

TIS Pesos B1 H-2

- Afirmando la calificación 'BBB+(col)', afirma Perspectiva Estable.

TIS Pesos B2 H-2

- Afirmando la calificación 'BB(col)', afirma Perspectiva Estable.

## 9. QUEJAS Y RECLAMOS

Fiduciaria Colpatría informa que durante el periodo del presente informe no se presentaron quejas ni reclamos ni por personas naturales ni jurídicas por la Universalidad Tis Pesos H-2

## 10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIS-Pesos H-2, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

## 11. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS – SARLAFT

En cumplimiento a la Circular Externa 012 de 1999 y 046 de 2002 de la Superintendencia Financiera, las cuales establecen la obligación de actualizar por lo menos una vez al año los datos correspondientes a los clientes vinculados a las Entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, cordialmente les solicitamos su colaboración para remitir los documentos que relacionamos a continuación como actualización SARLAFT:

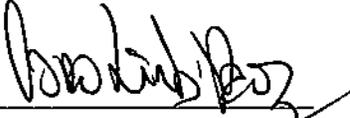
1. Certificado de la SFC
2. Carta del oficial de cumplimiento
3. Cámara de comercio.



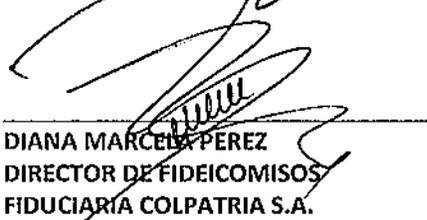
12. Anexos

Anexo No.1: Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso.

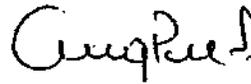
Cordialmente,



APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.



DIANA MARCELA PEREZ  
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.



ANGELA PATRICIA VALENCIA S  
ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Cualquier observación a la presente, favor comunicarla a nuestras oficinas ubicadas en la carrera 7ª No. 24-89 piso 21 de la ciudad de Bogotá DC. Si transcurridos 15 días calendario contados a partir de la fecha de entrega de esta rendición de cuentas, no se presentan objeciones, se entiende aprobada tanto por parte del fideicomitente como por el beneficiario.

"Para reclamos y sugerencias, usted también cuenta con su Defensoría del Consumidor Financiero, ubicada en la Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502 Bogotá D.C., Tel: 213-1322 y 213-1370, Horario de Atención Lunes a Viernes 8 a.m. a 5 p.m. (días hábiles), Correo electrónico: [defensoriasc@pgabogados.com](mailto:defensoriasc@pgabogados.com); Defensor del consumidor financiero Principal: José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes Neira." o ingrese al acceso directo en <https://www.colpatria.com/fiduciaria-colpatria.aspx> a través del link "Defensor del Consumidor Financiero."

