

### INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 3

#### CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-17 TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE ENERO A JUNIO 30 DE 2019

DIRIGIDO A.

FIDEICOMITENTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-17 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 02 de marzo 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 presente Contrato consiste en la prestación de servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios por parte de la Fiduciaria en la Emisión TIPS Pesos N-17. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-17, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este Contrato.

##### 2. ESTRUCTURA DE LA EMISION:

###### 2.1. Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	15 de marzo 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 TIPS Pesos N-17 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-17.				
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 Caja Social	4407	12,47	11.61	149.999.887.515,96
	Banco Davivienda	2504	12,55	11.51	157.884.351.121,54
	Total	6911	12,51	11,56	307.884.238.637,50
Proveedores de	PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH Titularizadora Colombiana				

Mecanismo de Cobertura Parcial																				
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 Banco Caja Social: 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	\$315.427.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17																			
Clases	Los TIPS Pesos N-17 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 TIPS PESOS A 2028	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa facial máxima</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A N-17</td> <td>A 2028</td> <td>120</td> <td>Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago	TIPS PESOS A N-17	A 2028	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido									
	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago															
TIPS PESOS A N-17	A 2028	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa de interés (EA)</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS B N-17</td> <td>B 2033</td> <td>180</td> <td>Tasa Facial Final TIPS-Pesos B</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ N-17</td> <td>MZ 2033</td> <td>180</td> <td>12,50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS C N-17</td> <td>C 2033</td> <td>180</td> <td>15,00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago	TIPS PESOS B N-17	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	180	12,50%	Mes vencido	TIPS PESOS C N-17	C 2033	180	15,00%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago																
TIPS PESOS B N-17	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido																
TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	180	12,50%	Mes vencido																
TIPS PESOS C N-17	C 2033	180	15,00%	Mes vencido																
Monto de la Emisión por Series:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A N-17</td> <td>A 2028</td> <td>277.095.700.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B N-17</td> <td>B 2033</td> <td>30.788.300.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ N-17</td> <td>MZ 2033</td> <td>6.003.700.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS C N-17</td> <td>C 2033</td> <td>1.539.300.000</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>315.427.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto (\$)	TIPS PESOS A N-17	A 2028	277.095.700.000	TIPS PESOS B N-17	B 2033	30.788.300.000	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	6.003.700.000	TIPS PESOS C N-17	C 2033	1.539.300.000	Total		315.427.000.000	
	Clase	Serie	Monto (\$)																	
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	277.095.700.000																	
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	30.788.300.000																	
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	6.003.700.000																	
TIPS PESOS C N-17	C 2033	1.539.300.000																		
Total		315.427.000.000																		
Número de Títulos a Emitir:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Número de títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS PESOS A N-17</td> <td>A 2028</td> <td>2.770.957</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS B N-17</td> <td>B 2033</td> <td>307.883</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS MZ N-17</td> <td>MZ 2033</td> <td>60.037</td> </tr> <tr> <td>TIPS PESOS C N-17</td> <td>C 2033</td> <td>15.393</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>3.154.270</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Número de títulos	TIPS PESOS A N-17	A 2028	2.770.957	TIPS PESOS B N-17	B 2033	307.883	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	60.037	TIPS PESOS C N-17	C 2033	15.393	Total		3.154.270	
	Clase	Serie	Número de títulos																	
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	2.770.957																	
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	307.883																	
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	60.037																	
TIPS PESOS C N-17	C 2033	15.393																		
Total		3.154.270																		
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

La emisión fue colocada el 15 de Marzo de 2018 por valor \$ 277.095.700.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17

### 3. COMISIONES FIDUCIARIAS

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



**Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos B**

TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
6.003.700.000,00		-	
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	-
6.003.700.000,00	0,000000%	-	118.440.993,60
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80
6.003.700.000,00	0,000000%	-	59.220.496,80

**Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos MZ**

TIPS Pesos C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
1.539.300.000,00		-	
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-

**Tabla No.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos C**

**5. DESTINACION DE LOS RECURSOS**

La emisión de los títulos TIPS Pesos N-17 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).

**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 TIPS PESOS N-17.

Balance Mayo 2019

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2019  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2019



<b>ACTIVO - ASSETS</b>	<b>242,525,942,656</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	<b>6,003,756,428</b>
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	6,003,756,428
<b>CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS</b>	<b>226,275,485,546</b>
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	226,275,485,546
<b>CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE</b>	<b>1,849,610,591</b>
INTERESES - INTERESTS	1,410,997,132
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	280,191,684
DIVERSAS - VARIOUS	158,431,775
<b>OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS</b>	<b>10,397,090,091</b>
DIVERSOS - VARIOUS	421,009,448
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	7,976,080,644
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>	<b>242,525,942,656</b>
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE</b>	<b>238,833,299,792</b>
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	238,833,299,792
<b>CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE</b>	<b>689,268,004</b>
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	310,985,179
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	2,487,078
DIVERSAS - VARIOUS	355,795,747
<b>OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES</b>	<b>7,001,374,860</b>
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	1,409,376,970
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,591,997,891
<b>CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS</b>	
<b>CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS</b>	<b>1,009,346,775,754</b>
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(268,587,613)
DEUDORAS - DEBTORS	268,587,613
<b>CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS</b>	<b>(1,009,346,775,754)</b>
ACREEDORAS - CREDITORS	(1,009,346,775,754)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1,009,346,775,754

PYG Mayo 2019

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-  
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17

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

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>11,922,585,876</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS</b>	<b>11,922,585,876</b>
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	11,809,545,262
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	106,951,959
DIVERSOS - VARIOUS	6,088,655
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>11,922,585,876</b>
<b>GASTOS DE OPERACIONES OPERATIVAS</b>	<b>11,922,585,876</b>
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	7,272,275,510
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	4,646,430,860
DIVERSOS - VARIOUS	3,879,506

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

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-17 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana y se encontró lo siguiente:

Referencia	Fecha	Descripción
TIPS Pesos N-17	11 de Febrero de 2019	<u>Superintendencia Financiera</u> BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica de la transacción TIPS Pesos N-17
TIPS Pesos N-17	30 de Enero de 2019	<u>Superintendencia Financiera</u> El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de los TIPS Pesos N-17
TIPS Pesos N-17	10 de Enero de 2019	<u>Información enviada a la Superintendencia Financiera de Colombia</u> Se informa el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS N-17 de la emisión TIPS PESOS N-17 realizada en el mes de marzo de 2017.

## 9. INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES:

Fiduciaria Colpatria notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de informes que señala el contrato Fiduciario.

## 10. QUEJAS Y RECLAMOS

Fiduciaria Colpatria informa que durante el periodo del presente informe no se presentaron quejas ni reclamos ni por personas naturales ni jurídicas por la Universalidad TIPS Pesos N-17.

## 11. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte a la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Colpatria S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-17, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

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

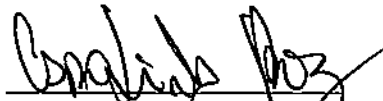
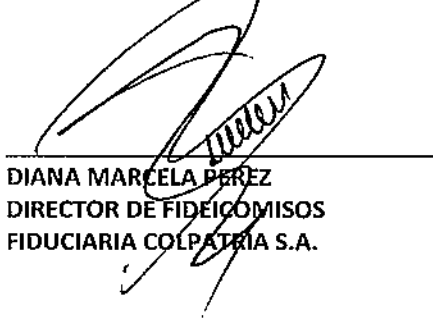
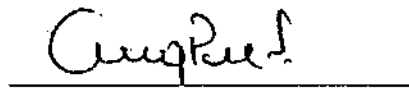
En cumplimiento a la Circular Externa 012 de 1999 y 046 de 2002 de la Superintendencia Financiera, las cuales establecen la obligación de actualizar por lo menos una vez al año los datos correspondientes a los clientes vinculados a las Entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, cordialmente 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.

### 13. Anexos

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

Cordialmente,

  
\_\_\_\_\_  
APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.  
\_\_\_\_\_  
DIANA MARCELA PÉREZ  
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.colpatría.com/fiduciaria-colpatría.aspx> a través del link "Defensor del Consumidor Financiero."

