



INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 2
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-16
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE JULIO DEL 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DIRIGIDO A.**Tenedores de títulos de la emisión Típs Pesos N-16**

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-16 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 28 de noviembre de 2017, estamos presentando a ustedes en su calidad de Fidelcomitente. Un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

PARTES DEL CONTRATO.

TITULARIZADORA
FIDUCIARIO

TITULARIZADORA COLOMBIA S.A NIT: 830089530-6
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 TIPS Pesos N-16. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-16, 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: | 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 | 12,82 | 105.789.048.945,60 |
| | TOTAL | 5786 | 12,43 | 12,43 | 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 Demanda en Firme por orden de llegada 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 TIPS PESOS A N-16 | A 2027 | 120 | Definida en el Aviso de O. P. 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 N-16 | B 2032 | 180 | Tasa Facial Final TIPS-Pesos B | Mes vencido |
| | TIPS PESOS MZ N-16 | MZ 2032 | 180 | 12.5% | Mes vencido |
| | TIPS PESOS C N-16 | C 2032 | 180 | 15% | 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 | No. 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

La emisión fue colocada el 06 de diciembre de 2017 por valor \$339,124,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-16

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 TIPS PESOS N-16

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-16

Payments made to Universalidad TIS PESOS N-16

Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date

| Fecha / Date | TIPS PESOS A-1 N-16 2027 | % de amortización efectuado / Amortization paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|-----------------|-----------------------------|---|--|---|
| 06/07/2018 | 285,426,919,321.00 | 2.115641% | 7,174,646,385.00 | 1,511,872,290.00 |
| 06/08/2018 | 279,192,450,140.00 | 1.838404% | 6,234,469,181.00 | 1,474,800,892.13 |
| 06/09/2018 | 272,004,482,964.00 | 2.119569% | 7,187,967,176.00 | 1,442,587,389.87 |
| 06/10/2018 | 264,076,869,388.00 | 2.337674% | 7,927,613,576.00 | 1,405,447,163.47 |
| 06/11/2018 | 259,410,017,853.00 | 1.376149% | 4,666,851,535.00 | 1,364,485,184.13 |
| 06/12/2018 | 253,650,420,618.00 | 1.698375% | 5,759,597,235.00 | 1,340,371,562.25 |

Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 N-16

| Fecha / Date | TIPS Pesos B | % de amortización efectuado / Amortization paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|-----------------|-------------------|--|--|---|
| 06/07/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |
| 06/08/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |
| 06/09/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |
| 06/10/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |
| 06/11/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |
| 06/12/2018 | 37,680,500,000.00 | 0.000000% | - | 336,825,989.50 |

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



| Fecha / Date | TIPS Pesos MZ | % de amortización efectuado / Amortization paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|-----------------|------------------|---|--|---|
| 06/07/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |
| 06/08/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |
| 06/09/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |
| 06/10/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |
| 06/11/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |
| 06/12/2018 | 6,785,200,000.00 | 0.000000% | - | 66,929,212.80 |

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

| Fecha / Date | TIPS Pesos C | % de amortización efectuado / Amortization paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|-----------------|------------------|---|--|---|
| 06/07/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |
| 06/08/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |
| 06/09/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |
| 06/10/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |
| 06/11/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |
| 06/12/2018 | 1,884,100,000.00 | 0.000000% | - | - |

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

5. 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/>



6. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS N-16.
Balance NOVIEMBRE 2018

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N16
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2018
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2018



| | |
|--|------------------------|
| ACTIVO - ASSETS | 312,349,401,454 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS | 9,965,260,332 |
| BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES | 9,965,260,332 |
| CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS | 294,237,868,843 |
| CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO | 294,237,868,843 |
| CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE | 2,037,588,056 |
| INTERESES - INTERESTS | 1,722,941,799 |
| PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING | 230,792,857 |
| DIERSAS - VARIOUS | 83,853,801 |
| OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS | 6,128,684,223 |
| DIERSOS - VARIOUS | 801,486,778 |
| VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION | 5,327,197,445 |
| PASIVO - LIABILITIES | 312,349,401,454 |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE | 307,485,029,018 |
| TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES | 307,485,029,018 |
| CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE | 1,056,042,773 |
| PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES | 640,606,132 |
| DIERSAS - VARIOUS | 409,436,642 |
| OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES | 3,834,329,663 |
| DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE | 1,511,727,156 |
| VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION | 2,322,602,508 |

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

| | |
|--|---------------------|
| CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS | |
| DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA) | (401,624,958) |
| DEUDORAS - DEBTORS | 401,624,958 |
| CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS | |
| ACREEDORAS - CREDITORS | (1,355,937,594,814) |
| ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA) | 1,355,937,594,814 |



PYG NOVIEMBRE de 2018

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS-
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N16



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO NOVEMBER 30 OF 2018

| | |
|--|-----------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME | 38.045.090.554 |
| INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME | 36.265.096.554 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO | 35.172.197.345 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS | 331.166.979 |
| VALORAC. VEHICULO PROPOSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 2.541.726.230 |
| GASTOS - EXPENSES | 38.045.090.554 |
| GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES | 36.265.096.554 |
| RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEA OPERATIONS | 21.445.381.630 |
| VALORACION VEHICULO PROPOSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 56.588.507.318 |
| DIVERSOS - VARIOUS | 31.201.606 |

7. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-16 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana encontrándose registrada la siguiente información:

- 27 de Noviembre de 2018: BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica de la transacción TIPS Pesos N-16
- 16 de Noviembre de 2018: El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó en revisión periódica las calificaciones de los TIPS Pesos N-16

8. INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES:

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

9. 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 TIPS-Pesos N-16, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

10. 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 TIPS Pesos N-10.


11. Anexos

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

Cordialmente,



**APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA COLPATRIA**



**DIANA MARCELA PEREZ
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA**



**HECTOR FABIAN GAMBA PATIÑO
ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA**

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, 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 Cliente, ubicada en la Cl. 12B # 7 - 90 Pso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico defensoria@colpatria.com o ingrese al acceso directo en www.colpatria.com

14/01/2019 18:56:43

73418

| Numero Factura | Fecha Factura | Fecha Vto | Fecha Pago | Valor Bruto | Valor Iva | Valor Mora | Iva Mora | Valor Neto | Neto Pagado | Saldo Factura | Estado Factura |
|----------------------|------------------|--------------|---------------|------------------|------------------|---------------|-------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 150168 | 17/12/2018 | 05/01/2019 | 28/12/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 126851 | 19/11/2018 | 12/12/2018 | 30/11/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 126196 | 19/10/2018 | 11/11/2018 | 16/11/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 125536 | 20/09/2018 | 13/10/2018 | 05/10/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 125238 | 12/09/2018 | 12/10/2018 | 28/09/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 124118 | 23/07/2018 | 15/08/2018 | 03/08/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 123468 | 21/06/2018 | 14/07/2018 | 31/06/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 122799 | 21/05/2018 | 13/06/2018 | 00/00/0000 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | | 929,678 | GEN |
| 122144 | 20/04/2018 | 13/05/2018 | 01/05/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 121468 | 16/03/2018 | 06/04/2018 | 06/04/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 120729 | 16/02/2018 | 11/03/2018 | 02/03/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| 120362 | 24/01/2018 | 12/02/2018 | 02/02/2018 | 781,242 | 148,436 | | | 929,678 | 929,678 | | CAN |
| Totales: | | | | 9.374.904 | 1.781.232 | | | 11.156.136 | 10.226.458 | 929.678 | |
| Saldo a favor | | | | | | | | | | | |
| Total | | | | | | | | | | 929.678 | |



