

**RENDICION DE CUENTAS N° 05  
 REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIS-PESOS H-2  
 TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.  
 PERIODO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2020**

**DIRIGIDO A:**

Tenedores de Títulos emisión **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 SA SA S.A., el día 9 de Mayo de 2018, estamos presentando a ustedes en su calidad de **Titularizadora** 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 SA 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**

<b>ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN</b>					
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 Macrotítulo.				
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.				

Depositorio 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 SA 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. RESUMEN TITULOS TIS clase A Y B

RESUMEN DE LOS TÍTULOS TIS CLASE A Y B /  
TRANCHE A & B TIS SUMMARY

18 de junio de 2020  
June 18, 2020

SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance	Pago de capital programado efectuado \$/ Scheduled Principal Payment Made \$	Pago de intereses del periodo \$ / Interest Payment in the Period \$	Prepago de capital \$ / Principal Prepayment \$	Saldo de capital pagado \$ / Principal Balance Paid \$	Pago de capital / saldo Total %// Principal Payment / Total Balance %	Saldo antes del pago del periodo \$ / Balance before period payment \$	Saldo despues del pago del periodo \$ / Balance after period payment \$	Intereses sin pagar / Unpaid Interest	Capital sin pagar / Unpaid Principal
A1 - 2028	7.29%	39,750,000,000	\$ -	\$ 172,856,885	\$ 222,346,395	\$ 10,579,915,650	26.6161%	\$ 29,392,430,745	\$ 29,170,084,350	\$ -	\$ -
B 1- 2033	11.75%	6,188,600,000	\$ -	\$ 57,560,169	\$ -	\$ -	0.0000%	\$ 6,188,600,000	\$ 6,188,600,000	\$ -	\$ -
B 2- 2033	13.00%	1,666,100,000	\$ -	\$ 17,055,866	\$ -	\$ -	0.0000%	\$ 1,666,100,000	\$ 1,666,100,000	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>		47,604,700,000	\$ -	\$ 247,472,920	\$ 222,346,395	\$ 10,579,915,650		\$ 37,247,130,745	\$ 37,024,784,350	\$ -	\$ -

Tabla No.2 RESUMEN TITULOS TIS clase A Y B

5. 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
18/07/2019	33,565,615,500.00	0.996476%	396,099,210.00	199,728,844.21
18/08/2019	33,044,374,942.00	1.311297%	521,240,558.00	197,399,384.76
18/09/2019	32,642,908,290.00	1.009979%	401,466,652.00	194,333,969.03
18/10/2019	32,029,966,470.00	1.541992%	612,941,820.00	191,972,943.65
18/11/2019	31,649,830,065.00	0.956318%	380,136,405.00	188,368,232.81
18/12/2019	31,256,984,790.00	0.988290%	392,845,275.00	186,132,650.61
18/01/2020	30,737,716,628.00	1.306335%	519,268,162.00	183,822,327.55
18/02/2020	30,233,948,183.00	1.267342%	503,768,445.00	180,768,511.49
18/03/2020	29,739,748,755.00	1.243269%	494,199,428.00	177,805,849.26
18/04/2020	29,611,053,757.00	0.323761%	128,694,998.00	174,899,462.43
18/05/2020	29,392,430,745.00	0.549995%	218,623,012.00	174,142,607.14
18/06/2020	29,170,084,350.00	0.559362%	222,346,395.00	172,856,885.21

Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIS A-1 H-2



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.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIS PESOS B-2

## 6. 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.

## 7. 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/>

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

La información financiera disponible para la presente rendición corresponde a los estados financieros del mes de Mayo de 2020:

- **Balance General MAYO 2020.**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIS PESOSH2



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2020  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2020

ACTIVO - ASSETS	40,952,896,854
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	325,115,208
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	325,115,208
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	37,976,440,015
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	37,976,440,015
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	548,119,293
INTERESES - INTERESTS	486,451,838
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	11,999,106
DIVERSAS - VARIOUS	49,668,349
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	2,103,222,338
DIVERSOS - VARIOUS	53,108,942
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	2,050,113,396
PASIVO - LIABILITIES	40,952,896,854
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	39,766,665,216
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	39,766,665,216
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	67,274,347
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	50,639,101
DIVERSAS - VARIOUS	16,635,246
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1,118,957,291
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	687,201,831
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	431,755,460

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
<b>CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS</b>	-
<b>DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)</b>	(48,418,127)
<b>DEUDORAS - DEBTORS</b>	48,418,127
<b>CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS</b>	-
<b>ACREEDORAS - CREDITORS</b>	(152,098,340,202)
<b>ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)</b>	152,098,340,202

• [P y G MAYO 2020](#)

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-



UNIVERSALIDAD TIS PESOSH2

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2020

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>2,234,005,875</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME</b>	2,234,005,875
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO</b>	1,920,664,041
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS</b>	9,712,614
<b>VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	303,629,220
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>2,234,005,875</b>
<b>GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES</b>	2,234,005,875
<b>RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO &amp; SIMULTANEAS OPERATIONS</b>	1,260,140,466
<b>HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES</b>	29,524
<b>VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	973,735,209
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	100,676

9. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos Tis Pesos H2 se consultaron a través de la página de Titularizadora Colombiana, encontrándose registrada la siguiente información:

❖ **Acontecimientos del 1 de Enero al 30 de Junio del 2020**

- La Junta Directiva de la Titularizadora aprobó y acogió el Informe de Gestión, los Estados Financieros, el Informe del comité de Auditoria, Informe del Gobierno Corporativo y el proyecto de distribución de utilidades con corte a diciembre de 2019 para presentarlos a consideración de la Asamblea.
- Con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria derivada del Coronavirus COVID-19, decretada mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud, se han adoptado una serie de medidas tendientes a mitigar los efectos directos e indirectos de tal coyuntura. Entre los mecanismos implementados se encuentra la habilitación que el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia Financiera, ha otorgado a los establecimientos de crédito para atender y manejar con sus deudores cambios masivos de las condiciones de los créditos en escenarios de viabilidad financiera que propendan por mantener el adecuado pago de las obligaciones.
- Teniendo en cuenta el impacto económico derivado de la contingencia del coronavirus y las medidas de contención implementadas por el gobierno nacional, la serie TIS H-2 B-2, mantuvo su calificación; sin embargo se le colocó su calificación en observación Negativa, ya que estos títulos son más vulnerable frente a estos efectos.

**10. PQR - QUEJAS Y RECLAMOS**

Fiduciaria Colpatría SA 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

**11. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA**

Con corte a la presente rendición, 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.

**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.

Última fecha de actualización: *Octubre 10 de 2019.*

**13. Anexos**

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

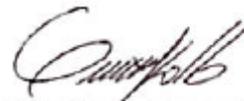
Cordialmente,



**SANDRA CAROLINA PAEZ TORRES**  
**APODERADO GENERAL**  
**FIDUCIARIA COLPATRIA SA**



**SANDRA PATRICIA CAMACHO**  
**DIRECTOR DE FIDEICOMISOS**  
**FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**



**GERARDO MARIO KOLB DE VIVO**  
**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.”