

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TITULOS No 7
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR-U1
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
PERIODO DEL INFORME: 01 DE JULIO DEL 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DIRIGIDO A,

Tenedores de títulos de la emisión Tips UVR U-1

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-1 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 08 de octubre del 2015, estamos presentando a ustedes en su calidad de Fideicomitente 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**

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.

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 UVR U-1. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS UVR U-1, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

2. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:

2.1. Aspectos Generales de la Emisión

Fecha de la Emisión:	15 de octubre de 2015										
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 y sin garantía de su propio patrimonio.										
Tipo de títulos	<p>Titulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS U-1 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.</p> <p>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 la información y en el título global de la emisión TIPS U-1.</p>										
Ley de Circulación	A la Orden										
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	<p align="center">Créditos adquiridos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Número de Créditos</th> <th>Tasa con Cobertura FRECH</th> <th>Tasa Deudor PP</th> <th>Saldo de Capital Total (LIVR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH	Tasa Deudor PP	Saldo de Capital Total (LIVR)					
Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH	Tasa Deudor PP	Saldo de Capital Total (LIVR)							



	PP (1) %	(2) %			
Portafolio Banco Caja Social	3.237	9,00	8,99		
Portafolio Davivienda	3.665	9,55	7,99		
PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH					
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana S.A.				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatría S.A.				
Depositario de los Títulos y administrador de pagos	Deceval				
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 (MTI) Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la información (MTI)				
Auditor Externo	PriceWaterHouseCoopers Ltda.				
Monto de la Emisión	1.937.915.000 UVR'S a la fecha de expedición del REGLAMENTO DE EMISION de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-1				
Clases	Los TIPS UVR U-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS UVR A, (ii) TIPS UVR B, (iii) TIPS UVR MZ y (iv) TIPS UVR C.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S UVR A 2025	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS UVR A U-1	A 2025	120	3,25%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ y TIP'S C	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIPS UVR B U-1	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS Pesos B	Mes vencido
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2030	180	8,00%	Mes vencido
	TIPS UVR C U-1	C 2030	180	9,50%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (UVR)		
	TIPS UVR A U-1	A 2020	1.653.507.000		
	TIPS UVR B U-1	B 2025	204.366.000		
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	70.753.000		

	TIPS UVR C U-1	C 2025	9.289.000
	Total		1.937.915.000
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos
	TIPS UVR A U-1	A 2020	3.307.014
	TIPS UVR B U-1	B 2025	408.732
	TIPS UVR MZ U-1	MZ 2025	141.506
	TIPS UVR MZ U-1	C 2025	18.578
	Total		3.875.830
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) Ajuste de Balance de Capital Requerido iv) Causales de suspensión de pagos v) Mecanismo de reducción de tasa		
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor's: TIPS Clase A: "AAA" (Triple A) TIPS Clase B: "A" (A) TIPS Clase MZ: "BBB" (Triple B) TIPS Clase C: "BB" (Doble B)		

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión (fuente: <https://www.titularizadora.com>)

La emisión fue colocada el día 15 de octubre del 2015 por un monto de 1.653.507.000 unidades de UVR a una tasa cupón del 3.2% Títulos a 10 años con vencimiento 15 de octubre del 2025.

Mediante el presente informe se solicita a Titularizadora Colombiana, actualizar el nombre del auditor externo en el en la síntesis de la emisión, ya que el mismo fue cambiado por Deloitte & Touche Ltda.

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. Anexo 1

4. PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS U-1

❖ Informe del Pago de Intereses y Capital a Junio de 2018

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS U-1
Payments made to Universalidad TIPS U-1
Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date
Valores en UVR/ Values in UVR

Fecha / Date	TIPS A-1 U-1 2025	% de amortización efectuado / % of amortization paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/07/2018	688,376,211.6648	1.080926%	17,873,187.0748	1,856,023.4199
15/08/2018	668,955,358.5730	1.174525%	19,420,853.0918	1,809,052.6843
15/09/2018	648,032,566.8963	1.204881%	19,922,791.6767	1,758,014.6823
15/10/2018	628,910,948.9663	1.156428%	19,121,617.9300	1,705,657.5858
15/11/2018	608,173,515.9663	1.314626%	21,737,433.0000	1,655,405.9739
15/12/2018	590,329,711.7109	1.079149%	17,843,804.2554	1,598,280.0000

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

Fecha / Date	TIPS B	% de amortización efectuado / % of amortization paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/07/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500
15/08/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500
15/09/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500
15/10/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500
15/11/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500
15/12/2018	204,366,000.0000	0.000000%	-	1,026,939.1500

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

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortización efectuado / % of amortization paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/07/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020
15/08/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020
15/09/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020
15/10/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020
15/11/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020
15/12/2018	70,753,000.0000	0.000000%	-	455,224.8020

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



Fecha / Date	TIPS C	% de amortizacio n efectuado / Amortization %	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
15/07/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-
15/08/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-
15/09/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-
15/10/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-
15/11/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-
15/12/2018	9,289,000.0000	0.000000%	-	-

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS C

5. CARACTERISTICAS DEL COLATERAL

El activo subyacente de la universalidad TIPS U-1 está conformado por los créditos hipotecarios VIS y No VIS (para vivienda diferente a interés social) con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.

La cartera a titularizar está compuesta por 6.902 créditos de vivienda VIS y No VIS, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son BCS y Banco Davivienda, cuyos créditos representan 70% y 30% del monto total de la cartera, respectivamente.

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/paginas/Emisiones/>.

7. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS UVR-U1

Para el presente informe se relaciona la información financiera correspondiente al mes de Noviembre de 2018:

• Balance General

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
 UNIVERSALIDAD TIPS U1
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2018
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2018



ACTIVO	248.132.793.978
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	4.335.754.934
BANCO Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	4.335.754.934
CARTELA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	231.763.975.900
CARTELA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	231.763.975.900
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1.245.652.425
INTERESES - INTERESTS	934.061.065
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	394.736.517
DIVERSOS - VARIOUS	14.912.492
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	10.667.854.346
DIVERSOS - VARIOUS	384.904.919
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	10.276.941.750
PASIVO	248.132.793.978
INTERINSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	245.942.227.267
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	243.342.227.267
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	463.262.622
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND SERVICE SERVICES	317.791.238
DIVERSOS - VARIOUS	348.501.334
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	3.866.873.267
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTFALL	3.167.161.573
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	779.711.724

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(2.862.765.047)
DEUDAS - DEBTORS	2.862.765.047
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(847.482.205.339)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	847.482.205.339

• PyG

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
 UNIVERSALIDAD TIPS U1
 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	28.027.150.878
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTELA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	19.344.429.712
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	208.248.966
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (VVR) - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (AVRR) ADJUSTMENT	7.451.224.084
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	833.248.117
CASTOS	28.027.150.878
CASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	26.000.150.878
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES SEPO, SIMULT - RETURNS ON SEPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	9.738.448.629
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (VVR) - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (AVRR) ADJUSTMENT	8.276.447.388
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	9.998.320.465
DIVERSOS - VARIOUS	23.934.364

8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS UVR U-1 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana encontrándose registrada la siguiente información:

- 3 de Septiembre de 2018, BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica para la transacción TIPS UVR U-1.
- 24 de Agosto de 2018, El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de los TIPS UVR U-1.

9. INFORME SEMESTRAL:

Fiduciaria Colpatría notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de informe como representante legal de títulos TIPS UVR U-1 como señala el contrato Fiduciario.

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 UVR U-1.


11. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte al presente informe, Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-1, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

12. Anexos

Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso. Anexo1.

Cordialmente,


APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA COLPATRIA

DIANA MARCELA PÉREZ
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA


NÉCTOR FABIAN GAMBA
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. 128 # 7 - 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4917, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico defensoria@colpatria.com o ingrese al acceso directo en www.colpatria.com

Numero Factura	Fecha Factura	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
150118	17/12/2018	05/01/2019	26/12/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126789	19/11/2018	12/12/2018	30/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126106	19/10/2018	11/11/2018	16/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
125444	20/09/2018	13/10/2018	05/10/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
124813	22/08/2018	21/09/2018	07/09/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
123896	16/07/2018	16/08/2018	14/08/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
123267	19/06/2018	19/07/2018	14/08/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
122577	18/05/2018	18/06/2018	14/08/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
122379	20/04/2018	13/05/2018	04/05/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
121707	16/03/2018	09/04/2018	08/04/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
120967	16/02/2018	11/03/2018	08/04/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
120338	20/01/2018	12/02/2018	02/02/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
119599	14/12/2017	06/01/2018	02/03/2018	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
118863	21/11/2017	14/12/2017	22/12/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
118129	19/10/2017	11/11/2017	03/11/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
117028	14/09/2017	07/10/2017	29/09/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
116313	16/08/2017	08/09/2017	25/08/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
115638	17/07/2017	09/08/2017	04/08/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
114958	22/06/2017	15/07/2017	07/07/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
114240	18/05/2017	10/06/2017	02/06/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
113580	20/04/2017	13/05/2017	02/05/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
112822	21/03/2017	13/04/2017	07/04/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
112108	17/02/2017	12/03/2017	10/03/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
111415	16/01/2017	09/02/2017	03/02/2017	737,717	140,166			877,883	877,883		CAN
110665	13/12/2016	05/01/2017	29/12/2016	689,454	110,313			799,767	799,767		CAN

ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS



Co. Rep. Legal Fondos de Fideicomiso con Trademark Colombiana S.A.

14/01/2019 18:54:57

73812

Número Factura	Fecha Factura	Via	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor IVA	Valor Base	Valor IVA	Valor Base	Valor IVA	Valor Bruto	Estado Factura
110022	18/11/2016	11/01/2016	08/12/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
109304	13/10/2016	05/11/2016	08/12/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
109812	18/09/2016	12/10/2016	14/10/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
107829	18/08/2016	11/09/2016	08/09/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
107544	22/07/2016	14/08/2016	12/08/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
106230	24/06/2016	17/07/2016	15/07/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
106421	20/05/2016	12/06/2016	10/06/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
104612	21/04/2016	14/05/2016	06/05/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
103808	17/03/2016	08/04/2016	08/04/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
103013	22/02/2016	16/03/2016	11/03/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
102243	19/01/2016	11/02/2016	09/02/2016	688.454	110.313	798.767	798.767	798.767	798.767	798.767	CAN
101622	13/01/2016	25/01/2016	23/01/2016	589.366	94.299	683.665	683.665	683.665	683.665	683.665	CAN
101429	11/12/2015	08/01/2016	22/01/2016	644.200	103.096	747.296	747.296	747.296	747.296	747.296	CAN
101183	27/11/2015	16/12/2015	22/01/2016	386.638	63.792	450.430	450.430	450.430	450.430	450.430	CAN
Totales				28.133.310	5.046.155	33.181.605	33.181.605	33.181.605	33.181.605	33.181.605	
Saldo a favor											
Total											