



INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 4

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-16  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA SA SA S.A.  
PERIODO DEL INFORME: 01 DE JULIO A DICIEMBRE 31 DE 2019

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 SA SA S.A., el día 28 de noviembre de 2017, 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 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	11,62	105.789.048.945,60
	Total	5786	12,43	12,10	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 Subasta Holandesa por tasa 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. - M'II"				
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 PESOS A N-16	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública 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	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS Pesos MZ	MZ 2032	180	12,50%	Mes vencido
	TIPS Pesos C	C 2032	180	15,00%	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	Número 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 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. 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 /	TIPS PESOS A-1 N-16 2027	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
6/12/2017	339.124.000.000,00		-	
6/01/2018	331.131.606.958,00	2,356776%	7.992.393.042,00	1.752.253.708,00
6/02/2018	323.896.918.669,00	2,133346%	7.234.688.289,00	1.710.957.013,15
6/03/2018	314.071.495.973,00	2,897295%	9.825.422.696,00	1.673.575.378,76
6/04/2018	306.532.050.510,00	2,223212%	7.539.445.463,00	1.622.807.419,69
6/05/2018	299.589.341.202,00	2,047248%	6.942.709.308,00	1.583.851.104,99
6/06/2018	292.601.565.706,00	2,060537%	6.987.775.496,00	1.547.978.125,99
6/07/2018	285.426.919.321,00	2,115641%	7.174.646.385,00	1.511.872.290,00
6/08/2018	279.192.450.140,00	1,838404%	6.234.469.181,00	1.474.800.892,13
6/09/2018	272.004.482.964,00	2,119569%	7.187.967.176,00	1.442.587.389,87
6/10/2018	264.076.869.388,00	2,337674%	7.927.613.576,00	1.405.447.163,47
6/11/2018	259.410.017.853,00	1,376149%	4.666.851.535,00	1.364.485.184,13
6/12/2018	253.650.420.618,00	1,698375%	5.759.597.235,00	1.340.371.562,25
6/01/2019	245.971.296.762,00	2,264400%	7.679.123.856,00	1.310.611.723,33
6/02/2019	239.629.498.226,00	1,870053%	6.341.798.536,00	1.270.933.690,37
6/03/2019	231.406.165.131,00	2,424875%	8.223.333.095,00	1.238.165.617,33
6/04/2019	225.582.442.939,00	1,717284%	5.823.722.192,00	1.195.675.655,23
6/05/2019	220.106.899.358,00	1,614614%	5.475.543.581,00	1.165.584.482,67
6/06/2019	213.763.164.424,00	1,870624%	6.343.734.934,00	1.137.292.348,98
6/07/2019	204.170.635.135,00	2,828620%	9.592.529.289,00	1.104.514.270,58
6/08/2019	199.660.764.100,00	1,329859%	4.509.871.035,00	1.054.949.671,74
6/09/2019	193.507.847.459,00	1,814356%	6.152.916.641,00	1.031.647.168,10
6/10/2019	188.096.133.797,00	1,595792%	5.411.713.662,00	999.855.047,82
6/11/2019	182.395.116.842,00	1,681101%	5.701.016.955,00	971.892.723,33
6/12/2019	177.155.949.471,00	1,544912%	5.239.167.371,00	942.435.568,72

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

TIPS Pesos B	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
37.680.500.000,00		-	





TIPS Pesos C	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
1.884.100.000,00		-	
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	0,000000%	-	-
1.884.100.000,00	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-16 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-16.

Balance Noviembre 2019

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN16  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2019  
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2019



<b>ACTIVO - ASSETS</b>	<b>236,668,866,232</b>
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	7,537,389,346
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	226,193,048,974
INTERESES - INTERESTS	1,634,042,993
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS	276,952,310
DIVERSAS - VARIOUS	62,632,523
DIVERSOS - VARIOUS	270,391,801
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	694,408,284
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>	<b>236,668,866,232</b>
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	232,603,638,474
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	273,917,536
DIVERSAS - VARIOUS	315,458,741
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	2,425,242,581
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,050,608,899

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(889,874,268)
DEUDORAS - DEBTORS	889,874,268
ACREEDORAS - CREDITORS	(1,213,842,388,665)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1,213,842,388,665

PYG Noviembre 2019



TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-16

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO NOVEMBER 30 OF 2019



<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>		<b>27,381,446,069</b>
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO		27,109,379,436
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS		268,628,554
OTROS INGRESOS - OTHERS INCOME		3,438,080
<b>GASTOS - EXPENSES</b>		<b>27,381,446,069</b>
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS		16,870,835,122
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES		3,951,471
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPOSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION		10,426,711,583
DIVERSOS - VARIOUS		79,947,893

#### 8. 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 información relevante durante el periodo del presente informe, así:

Referencia	Fecha	Descripción
TIPS Pesos N-16	13 de Noviembre de 2019	Superintendencia Financiera BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica de la transacción TIPS Pesos N-16
TIPS Pesos N-16	30 de Octubre de 2019	Superintendencia Financiera El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de la transacción TIPS Pesos N-16

#### 9. INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES:

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

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

#### 11. 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 TIPS Pesos N-16.

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES No. 4



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: Junio 15 de 2017.


A la fecha se encuentran los documentos en el área de conocimiento al cliente para su vobo.

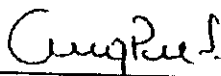
13. Anexos

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

Cordialmente,

  
\_\_\_\_\_  
APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA SA

  
\_\_\_\_\_  
SANDRA PATRICIA CAMACHO  
C.C 66.983.093 de Cali  
Directora de Fideicomisos  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

  
\_\_\_\_\_  
ANGELA PATRICIA VALENCIA SALAZAR.  
C.C 42.117.605 de Pereira  
Administradora 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 han transcurrido 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: [defensorias@ngabogados.com](mailto:defensorias@ngabogados.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."



23/01/2020 14:24:40

73410

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
200789	20/01/2020	12/02/2020	00/00/0000	877,803	166,783			1,044,586		1,044,586	GEN
200229	11/12/2019	03/01/2020	27/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156535	18/11/2019	11/12/2019	02/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156006	17/10/2019	09/11/2019	01/11/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
155462	16/09/2019	09/10/2019	27/09/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154949	16/08/2019	08/09/2019	23/08/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154367	16/07/2019	08/08/2019	26/07/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153824	19/06/2019	12/07/2019	28/06/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153239	16/05/2019	08/06/2019	31/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152667	17/04/2019	10/05/2019	03/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152134	18/03/2019	10/04/2019	05/04/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151507	19/02/2019	14/03/2019	01/03/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151156	28/01/2019	20/02/2019	01/02/2019	614,764	116,805			731,569	731,569		CAN
150853	17/01/2019	09/02/2019	01/02/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
150188	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
123488	21/06/2018	14/07/2018	31/08/2018	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	01/06/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
121468	16/03/2018	08/04/2018	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



# ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS

Contrato de R.L. de Tenedores de Títulos -  
Emisión TIPS PESOS N-16

Página 2 de 2

23/01/2020 14:24:40

73410

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
120362	24/01/2018	12/02/2018	02/03/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
Totales.				20,804,863	3,952,924			24,757,787	22,783,523	1,974,264	
									Saldo a favor:		
									Total.	1,974,264	