



del grupo Scotiabank

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES No. 4

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIS-PESOS H-2  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA SA S.A.  
PERIODO DE INFORME: 01 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

DIRIGIDO A:

Tenedores de títulos de la emisión Tips 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

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 Macro título.																
Ley de Circulación	A la orden.																
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Portafolio de Créditos</th> <th rowspan="2">Número de Créditos</th> <th colspan="2">Créditos adquiridos</th> <th rowspan="2">Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> <tr> <th>Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%</th> <th>Tasa deudor PP (2) %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Créditos adquiridos		Saldo de Capital Total (\$)	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %					
Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Créditos adquiridos		Saldo de Capital Total (\$)													
		Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %														

	<table border="0"> <tr> <td>Confiar Cooperativa Financiera</td> <td>1248</td> <td>12,75</td> <td>10.41</td> <td>47.604.790.958,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1248</td> <td>12,75</td> <td>10.41</td> <td>47.604.790.958,00</td> </tr> </table> <p>PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH</p>	Confiar Cooperativa Financiera	1248	12,75	10.41	47.604.790.958,00	Total	1248	12,75	10.41	47.604.790.958,00
Confiar Cooperativa Financiera	1248	12,75	10.41	47.604.790.958,00							
Total	1248	12,75	10.41	47.604.790.958,00							
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 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 11-2.										
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. 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 /	TIS PESOS A-1 H-2 2028	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
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

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

TIS Pesos B-1	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
6.188.600.000,00		-	
6.188.600.000,00	0,000000%	-	7.619.955,89
6.188.600.000,00	0,000000%	-	100.139.202,16
6.188.600.000,00	0,000000%	-	64.921.347,75
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60

6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60
6.188.600.000,00	0,000000%	-	57.560.168,60

Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universidad. TIS Pesos B-1

TIS Pesos B-2	% de amortización efectuado /	Pago de Capital /	Pago de Intereses /
1.666.100.000,00		-	
1.666.100.000,00	0,000000%	-	-
1.666.100.000,00	0,000000%	-	-
1.666.100.000,00	0,000000%	-	49.743.681,34
1.666.100.000,00	0,000000%	-	18.479.781,46
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
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
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
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.4 Pagos Efectuados a la Universidad. TIS PESOS B-2

## 5. 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.

## 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 TIS PESOS H2.

La información financiera correspondiente para el presente informe corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre 2019:

- Balance General

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIS PESOSH2  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2019  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2019



ACTIVO - ASSETS	41,715,626,743
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	422,197,027
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	39,971,873,331
INTERESES - INTERESTS	233,308,042
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS	3,220,254
DIVERSAS - VARIOUS	71,365,587
DIVERSOS - VARIOUS	109,784,690
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	903,877,813
PASIVO - LIABILITIES	41,715,626,743
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	40,406,456,035
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	40,501,421
DIVERSAS - VARIOUS	17,024,763
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	721,231,196
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	530,413,329

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(25,371,083)
DEUDORAS - DEBTORS	25,371,083
ACREEDORAS - CREDITORS	(150,381,707,826)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	150,381,707,826

- PyG

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



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>4,655,276,944</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO</b>	<b>4,629,970,994</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS</b>	<b>25,305,951</b>
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>4,655,276,944</b>
<b>RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO &amp; SIMULTANEAS OPERATIONS</b>	<b>3,032,839,305</b>
<b>HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES</b>	<b>24,562</b>
<b>VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	<b>1,622,205,124</b>
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	<b>207,954</b>

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

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos Tis Pesos H1 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana, sin encontrarse información relevante durante el periodo del presente informe.

#### 9. 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

#### 10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte al presente informe, 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.

#### 11. 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.

#### 12. Anexos



del grupo Scotiabank

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 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: [defensoriase@pgabogados.com](mailto:defensoriase@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."





23/01/2020 14:23:48

73471

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
200795	20/01/2020	12/02/2020	00/00/0000	877,803	166,783			1,044,586		1,044,586	GEN
200235	11/12/2019	03/01/2020	27/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156541	18/11/2019	11/12/2019	02/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156012	17/10/2019	09/11/2019	01/11/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
155467	16/09/2019	09/10/2019	27/09/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154954	16/08/2019	08/09/2019	23/08/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154373	16/07/2019	08/08/2019	26/07/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153830	19/06/2019	12/07/2019	28/06/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153245	16/05/2019	08/06/2019	31/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152673	17/04/2019	10/05/2019	03/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152141	18/03/2019	10/04/2019	05/04/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151514	19/02/2019	14/03/2019	01/03/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151157	28/01/2019	20/02/2019	01/02/2019	338,538	64,322			402,860	402,860		CAN
150860	17/01/2019	09/02/2019	01/02/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
150195	17/12/2018	05/01/2019	28/12/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126858	19/11/2018	12/12/2018	30/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126573	13/11/2018	10/12/2018	01/03/2019	1,562,484	296,872			1,859,356	1,859,356		CAN
126203	19/10/2018	11/11/2018	16/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
125543	20/09/2018	13/10/2018	05/10/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
124854	23/08/2018	15/09/2018	07/09/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
124341	25/07/2018	24/08/2018	13/11/2018	1,562,484	296,872			1,859,356	1,859,356		CAN
Totales.				18,184,911	3,455,133			21,640,044	20,595,459	1,044,586	
Saldo a favor:											
Total.										1,044,586	