

**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 3**

**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 ENERO A JUNIO 30 DE 2019**

**DIRIGIDO A.**

**Tenedores de títulos de la emisión TIPS 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 Fideicomitente TITULARIZADORA COLOMBIA S.A Un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

**PARTES DEL CONTRATO.**

<b>TITULARIZADORA</b>	TITULARIZADORA COLOMBIA S.A NIT: 830089530-6
<b>FIDUCIARIO</b>	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	<b>Créditos adquiridos</b>				
	<b>Portafolio de Créditos</b>	<b>Numero de Créditos</b>	<b>Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%</b>	<b>Tasa deudor PP (2) %</b>	<b>Saldo de Capital Total (\$)</b>
	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. - 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 TIPS 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 TIPS PESOS B, TIPS PESOS MZ Y TIPS 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 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
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

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

TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
37.680.500.000,00		-	
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50

37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50
37.680.500.000,00	0,000000%	-	336.825.989,50

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

TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
6.785.200.000,00		-	
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80
6.785.200.000,00	0,000000%	-	66.929.212,80

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

TIPS Pesos C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
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%	-	-

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 Mayo 2019

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N16  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2019  
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2019



ACTIVO - ASSETS	270,205,464,180
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO CASI AND CASH AND CASH EQUIVALENTS	10,077,226,564
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	10,077,226,564
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING Y MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	258,266,274,145
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	258,266,274,145
CUENTAS POR COBRAR DE CLIENTES Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CLIENTS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	1,869,908,051
INTERESES - INTERESTS	1,869,908,051
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	247,745,207
DIVERSAS - VARIOUS	82,395,206
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	472,475,042
DIVERSOS - VARIOUS	472,475,042
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	5,449,533,164
PASIVO - LIABILITIES	270,205,404,180
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLES - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	271,680,629,523
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	271,680,629,523
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	445,101,255
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	445,101,255
DIVERSAS - VARIOUS	372,593,208
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	3,700,760,794
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	2,045,943,639
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,654,817,155
CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE DEUDORES Y ACREEDORES - DEBTORS AND CREDITORS DISCLOSURE ACCOUNTS	1,311,317,332,220
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(633,694,576)
DEUDORAS - DEBTORS	633,694,576
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	
ACREEDORAS - CREDITORS	(1,311,317,332,220)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1,311,317,332,220

PYG Mayo 2019

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N16  
 ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2019  
 STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO MAY 31 OF 2019



INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	13,321,624,707
INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	13,321,624,707
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	13,192,975,819
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	125,216,622
DIVERSOS - VARIOUS	3,432,265
GASTOS - EXPENSES	13,321,674,707
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	13,321,674,707
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	8,171,524,334
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	5,128,903,307
DIVERSOS - VARIOUS	21,197,066

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

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:

Referencia	Fecha	Descripción
TIPS Pesos N-16	14 de Junio de 2019	Comunicación enviada a la Superintendencia Financiera Se informa el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS Pesos N-16 de la emisión TIPS Pesos N-16 realizada en el mes de junio de 2019.
TIPS Pesos N-16	10 de Enero de 2019	Información enviada a la Superintendencia Financiera de Colombia Se informa el procedimiento de sustitución de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS N-16 de la emisión TIPS PESOS N-16 realizada en el mes de diciembre de 2017.

## 9. 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.

## 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. 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.

## 12. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS – SARLAFT

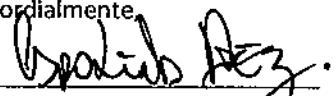
En cumplimiento a la Circular Externa 012 de 1999 y 046 de 2002 de la Superintendencia Financiera, las cuales establecen la obligación de actualizar por lo menos una vez al año los datos correspondientes a los clientes vinculados a las Entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, cordialmente les solicitamos su colaboración para remitir los documentos que relacionamos a continuación como actualización SARLAFT:

1. Certificado de la SFC
2. Carta del oficial de cumplimiento
3. Cámara de comercio.

## 13. Anexos

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

Cordialmente,

---

APODERADO GENERAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

---

DIANA MARCELA PEREZ  
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

---

ANGELA PATRICIA VALENCIA S  
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 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."

