

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TITULOS No 4
**CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR-U2
 TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
 PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE ENERO A JUNIO 30 DE 2019**

DIRIGIDO A.

FIDEICOMITENTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 30 de octubre del 2017, estamos presentando a ustedes en su calidad de Fideicomitente TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A 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

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-2. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS UVR U-2, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este Contrato.

2. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

Fecha de la Emisión:	09 de noviembre 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 UVR U-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 Reglamento, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIPS UVR U-2.				
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 (UVR)
	Bancolombia	1,171	8.45	8.45	323.945.926,5
	Banco Davivienda	4,554	9.06	7.41	729.763.844,71
	Total	5,725	8.87	7.73	1.053.709.771,2
	PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH				
Proveedores de Mecanismo de	Titularizadora Colombiana				

Cobertura Parcial																					
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 Bancolombia: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI"																				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.																				
Monto de la Emisión	1.086.902.000 UVR a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-2																				
Clases	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS UVR A Serie única 2027 U-2; (ii) TIPS UVR B Serie única 2032 U-2; (iii) TIPS UVR MZ Serie única 2032 U-2; y (iv) TIPS UVR C Serie única 2032 U-2. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.																				
Series plazos y Rentabilidad de los TIPS A 2027	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa facial máxima</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A</td> <td>A 2027</td> <td>120</td> <td>Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago	TIPS A	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido										
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago																	
TIPS A	A 2027	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido																	
Series plazos y Rentabilidad de los TIPS B, TIPS MZ Y TIPS C	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de vencimiento meses</th> <th>Tasa facial máxima</th> <th>Modalidad de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS B</td> <td>B 2032</td> <td>180</td> <td>Tasa Facial Final TIPS B</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ</td> <td>MZ 2032</td> <td>180</td> <td>7,5%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS C</td> <td>C 2032</td> <td>180</td> <td>8,5%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago	TIPS B	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido	TIPS MZ	MZ 2032	180	7,5%	Mes vencido	TIPS C	C 2032	180	8,5%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago																	
TIPS B	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido																	
TIPS MZ	MZ 2032	180	7,5%	Mes vencido																	
TIPS C	C 2032	180	8,5%	Mes vencido																	
Monto de la Emisión por Series:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto (UVR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A</td> <td>A 2027</td> <td>948.339.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS B</td> <td>B 2032</td> <td>105.371.000</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ</td> <td>MZ 2032</td> <td>20.020.500</td> </tr> <tr> <td>TIPS C</td> <td>C 2032</td> <td>13.171.500</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>1.086.902.000</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto (UVR)	TIPS A	A 2027	948.339.000	TIPS B	B 2032	105.371.000	TIPS MZ	MZ 2032	20.020.500	TIPS C	C 2032	13.171.500	Total		1.086.902.000		
Clase	Serie	Monto (UVR)																			
TIPS A	A 2027	948.339.000																			
TIPS B	B 2032	105.371.000																			
TIPS MZ	MZ 2032	20.020.500																			
TIPS C	C 2032	13.171.500																			
Total		1.086.902.000																			
Número de Títulos a Emitir:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Número de títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A</td> <td>A 2027</td> <td>1.896.678</td> </tr> <tr> <td>TIPS B</td> <td>B 2032</td> <td>210.742</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ</td> <td>MZ 2032</td> <td>40.041</td> </tr> <tr> <td>TIPS C</td> <td>C 2032</td> <td>26.343</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>2.173.804</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Número de títulos	TIPS A	A 2027	1.896.678	TIPS B	B 2032	210.742	TIPS MZ	MZ 2032	40.041	TIPS C	C 2032	26.343	Total		2.173.804		
Clase	Serie	Número de títulos																			
TIPS A	A 2027	1.896.678																			
TIPS B	B 2032	210.742																			
TIPS MZ	MZ 2032	40.041																			
TIPS C	C 2032	26.343																			
Total		2.173.804																			
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 Clase A: AAA (Triple A) TIPS Clase B: A- (A menos) TIPS Clase MZ: BBB+ (Triple B más) TIPS Clase C: BBB- (Triple B menos)																				

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

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 U-2

❖ Informe del Pago de Intereses y Capital Diciembre de 2018

Pagos efectuados a la Universalidad TIPS U-2
Payments made to Universalidad TIPS U-2
 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-2, 2027	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
9/11/2017	948.339.000,0000		-	
9/12/2017	929.794.562,7736	1,955465%	18.544.437,2264	2.484.648,1800
9/01/2018	908.882.796,3849	2,205094%	20.911.766,3887	2.436.061,7545
9/02/2018	887.135.979,5732	2,293148%	21.746.816,8117	2.381.272,9265
9/03/2018	872.978.596,4944	1,492861%	14.157.383,0788	2.324.296,2665
9/04/2018	857.919.200,7758	1,587976%	15.059.395,7186	2.287.203,9228
9/05/2018	841.389.272,6702	1,743040%	16.529.928,1056	2.247.748,3060
9/06/2018	822.839.268,6939	1,956052%	18.550.003,9763	2.204.439,8944
9/07/2018	806.370.517,9372	1,736589%	16.468.750,7567	2.155.838,8840
9/08/2018	786.874.555,2918	2,055801%	19.495.962,6454	2.112.690,7570
9/09/2018	768.483.843,8173	1,939255%	18.390.711,4745	2.061.611,3349
9/10/2018	752.172.763,9028	1,719963%	16.311.079,9145	2.013.427,6708
9/11/2018	736.083.803,9028	1,696541%	16.088.960,0000	1.970.692,6414
9/12/2018	722.255.825,9028	1,458126%	13.827.978,0000	1.928.539,5662
9/01/2019	707.861.689,9927	1,517826%	14.394.135,9101	1.892.310,2639
9/02/2019	691.116.327,7165	1,765757%	16.745.362,2762	1.854.597,6278
9/03/2019	679.043.052,3577	1,273097%	12.073.275,3588	1.810.724,7786
9/04/2019	665.697.257,7951	1,407281%	13.345.794,5626	1.779.092,7972
9/05/2019	653.828.283,1070	1,251554%	11.868.974,6881	1.744.126,8154
9/06/2019	640.129.867,6540	1,444464%	13.698.415,4530	1.713.030,1017
9/07/2019	627.411.247,6057	1,341147%	12.718.620,0483	1.677.140,2533

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

TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
105.371.000,0000		-	
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360
105.371.000,0000	0,000000%	-	465.318,3360

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD UVR U2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2019
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2019



ACTIVO - ASSETS	219,258,959,059
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	4,906,485,253
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	4,906,485,253
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DEL LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	204,330,224,192
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	204,330,224,192
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1,432,618,594
INTERESES - INTERESTS	1,004,123,434
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	371,023,088
DIVERSAS - VARIOUS	57,472,072
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	0,389,631,015
DIVERSOS - VARIOUS	200,469,010
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	0,389,161,206
PASIVO - LIABILITIES	219,258,959,059
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	215,956,793,299
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	215,956,793,299
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	597,513,205
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	277,968,500
DIVERSAS - VARIOUS	319,544,705
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	2,702,653,555
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	1,294,709,117
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,407,943,439

CUENTAS DE ÓRDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN - OFF BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1,110,912,315)
DEUDORAS - DEBTORS	1,110,912,315
CUENTAS DE ÓRDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(910,524,665,399)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	910,524,665,399

PyG

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD UVR U2
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	12,609,497,112
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS	12,609,487,112
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	6,792,160,023
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	73,982,896
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	4,408,016,213
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1,335,327,980
GASTOS - EXPENSES	12,609,487,112
GASTOS DE OPERACIONES OPERATIVAS	12,609,487,112
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	3,247,130,697
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	4,780,701,018
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	4,581,437,482
DIVERSOS - VARIOUS	217,915

8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS UVR U-2 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana, sin encontrarse información relevante durante el periodo del presente informe.

9. INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES:

Fiduciaria Colpatria notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de informe como representante legal de títulos TIPS UVR U-2 como señala el contrato Fiduciario

10. QUEJAS Y RECLAMOS

Fiduciaria Colpatria 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-2.

11. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Con corte al presente informe, Fiduciaria Colpatria S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-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, 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.

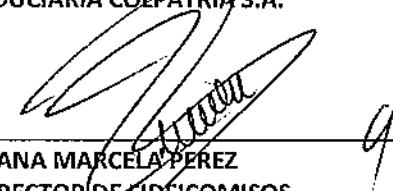
13. Anexos

Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso. Anexo1.

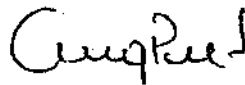
Cordialmente,



APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.



DIANA MARCELA PÉREZ
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.



ANGELA PATRICIA VALENCIA S
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; 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."

