



**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 1  
CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-15  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.  
PERIODO DE LA RENDICION: 01 DE JULIO DEL 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**DIRIGIDO A.**

**FIDEICOMITENTE:** TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-15 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 20 de Junio de 2017, 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  
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

**OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

**1. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

El objeto del presente 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-15. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-15, 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**

<b>Fecha de la Emisión:</b>	27 de junio de 2017
<b>Emisor:</b>	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD y sin garantía de su propio patrimonio.
<b>Tipo de títulos</b>	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-15 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-15.
<b>Ley de Circulación</b>	A la Orden
<b>Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la</b>	Créditos adquiridos



Emisión	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa del dor PP (2)%	Saldo de Capital Total (\$)
	BCS	3.649	11.97	11.34	211.706.062.882.83
	DAVIVIENDA	1.834	12.00	11.39	175,998,781,587.84
	Itaú Corpbanca	547	11.72	11.72	72,337,302,211.00
	TOTAL	6030	11.94	11.42	446,723,315,609.02
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 Demanda en Firme por orden de llegada y realiza el proceso de cumplimiento				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio BCS: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Itaú Corpbanca: 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	\$455,658,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-15				
Clases	Los TIPS Pesos N-15 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 TIPS PESOS A N-15	A 2027	120	Definida en el Aviso de O. P. 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 N-15	B 2032	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	180	12.5%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	180	15%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-15	A 2027	400,934,200,000		
	TIPS PESOS B N-15	B 2032	45,789,200,000		
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	6,700,900,000		
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	2,233,700,000		
	Total		455,658,000,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIPS PESOS A N-15	A 2027	4,009,342		
	TIPS PESOS B N-15	B 2032	457,892		
	TIPS PESOS MZ N-15	MZ 2032	67,009		
	TIPS PESOS C N-15	C 2032	22,337		
	Total		4,556,580		
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
<b>Calificación de la Emisión</b>	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 27 de Junio de 2017 por valor \$455,658,000,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-15

### 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 a la presente rendición de cuentas 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 N-15

**Pagos efectuados a la Universalidad TIPS PESOS N-15**

Payments made to Universalidad TIS PESOS N-15

**Con corte a la fecha de pago del título / As of the securities payment due date**

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-15 2027	% de amortización efectuado / Amortization Paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses Interest Payment
27/06/2017	400,934,200,000.00		-	
27/07/2017	390,270,625,251.00	2.659682%	10,663,574,749.00	2,235,609,099.20
27/08/2017	381,069,237,482.00	2.294987%	9,201,387,769.00	2,176,149,006.40
27/09/2017	370,419,134,122.00	2.656322%	10,650,103,360.00	2,124,842,068.20
27/10/2017	359,928,983,461.00	2.616427%	10,490,150,661.00	2,065,457,091.86
27/11/2017	351,398,118,049.00	2.127747%	8,530,865,412.00	2,006,964,011.78
27/12/2017	340,401,948,334.00	2.742637%	10,996,169,715.00	1,959,395,906.24

**Tabla No.2 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 N-15**



Fecha / Date	TIPS Pesos B	% de amortización efectuado / Paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
27/06/2017	45,789,200,000.00		-	
27/07/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	
27/08/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	373,868,818.00
27/09/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	373,868,818.00
27/10/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	373,868,818.00
27/11/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	373,868,818.00
27/12/2017	45,789,200,000.00	0.000000%	-	373,868,818.00

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

Fecha / Date	TIPS Pesos MZ	% de amortización efectuado / Paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
27/06/2017	6,700,900,000.00		-	
27/07/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	0.00	
27/08/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	-	66,097,677.60
27/09/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	-	66,097,677.60
27/10/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	-	66,097,677.60
27/11/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	-	66,097,677.60
27/12/2017	6,700,900,000.00	0.000000%	-	66,097,677.60

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

Fecha / Date	TIPS Pesos C	% de amortización efectuado / Paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
27/06/2017	2,233,700,000.00		-	
27/07/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	
27/08/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	-
27/09/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	-
27/10/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	-
27/11/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	-
27/12/2017	2,233,700,000.00	0.000000%	-	-

Tabla No.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS Pesos C



## 5. 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/>

## 6. SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS PESOS N-15.

Balance Noviembre 2017

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -  
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N15  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2017  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2017**



ACTIVO ASSETS	414,723,342,579
<b>BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES</b>	<b>7,543,098,548</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO</b>	<b>393,327,960,957</b>
<b>INTERESES - INTERESTS</b>	<b>1,951,009,339</b>
<b>PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING</b>	<b>284,236,581</b>
<b>DIVERSAS - VARIOUS</b>	<b>159,853,386</b>
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	<b>821,440,024</b>
<b>VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION</b>	<b>10,635,743,745</b>
<b>PASIVO LIABILITIES</b>	<b>412,119,385,501</b>
<b>TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES</b>	<b>407,086,598,011</b>
<b>PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES</b>	<b>105,497,263</b>
<b>RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX</b>	<b>823,889</b>
<b>DIVERSAS - VARIOUS</b>	<b>482,344,855</b>
<b>INGRESOS ANTICIPADOS - ADVANCE INCOME</b>	<b>2,659,737</b>
<b>DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE</b>	<b>1,568,785,291</b>
<b>VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION</b>	<b>2,872,676,455</b>
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS / TRUST ASSETS</b>	<b>2,603,957,078</b>
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO - PROFIT FOR THE PERIOD</b>	<b>2,603,957,078</b>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO - LOSS FOR THE PERIOD</b>	<b>-</b>

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
<b>DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)</b>	<b>148,660,218</b>
<b>DEUDORAS - DEBTORS</b>	<b>148,660,218</b>
<b>ACREEDORAS - CREDITORS</b>	<b>1,493,302,753,109</b>
<b>ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)</b>	<b>1,493,302,753,109</b>



PYG Noviembre de 2017

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-  
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N15**



**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 27 DE JUNIO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**  
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JUNE 27 TO NOVEMBER 30 OF 2017

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>21,954,360,383</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO</b>	<b>20,350,579,932</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS</b>	<b>220,115,786</b>
<b>VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	<b>1,383,664,665</b>
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>21,954,360,383</b>
<b>RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO &amp; SIMULTANEAS OPERATIONS</b>	<b>13,181,576,316</b>
<b>VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	<b>6,157,012,851</b>
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	<b>11,814,137</b>
<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS - PROFIT AND LOSS</b>	<b>2,603,957,078</b>

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

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-15 se consultaron a través de la página de titularizadora colombiana encontrándose registrada la siguiente información:

- 25 de Julio de 2017: El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó las calificaciones de los TIPS Pesos N-15 en revisión extraordinaria
- 3 de Agosto de 2017: BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión extraordinaria para la transacción TIPS Pesos N-15

## 8. Informe Semestral:

Fiduciaria Colpatría notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de los Informes semestrales señalados en el contrato Fiduciario.

## 9. 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-15, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

## 10. Anexos

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



Cordialmente,

*YA*  
\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDUCIARIA COLPATRIA

*Yuly Alvarez C*  
\_\_\_\_\_  
YULY ANDREA ALVAREZ CRISTANCHO  
DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIARIA COLPATRIA

*Hector Fabian Gamba Patiño*  
\_\_\_\_\_  
HECTOR FABIAN GAMBA PATIÑO  
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 Cll. 12B # 7 - 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico [defensoria@colpatria.com](mailto:defensoria@colpatria.com) o ingrese al acceso directo en [www.colpatria.com](http://www.colpatria.com)