



INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULOS No 4

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-PESOS N-17
 TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A – FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
 PERIODO DEL INFORME: 01 DE JULIO A DICIEMBRE 31 DE 2019

DIRIGIDO A.

FIDEICOMITENTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-Pesos N-17 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatría S.A., el día 02 de marzo 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 S.A
 NIT: 800144467-6

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-17. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS Pesos N-17, 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:	15 de marzo 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 TIPS Pesos N-17 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-17,				
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 Caja Social	4407	12,47	11.61	149.999.887.515,96



	Banco Davivienda	2504	12,55	11,51	157.884.351.121,54
	Total	6911	12,51	11,56	307.884.238.637,50
	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 Banco Caja Social: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTT"				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$315.427.000.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17				
Clases	Los TIPS Pesos N-17 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 2028	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	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 N-17	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	180	12,50%	Mes vencido
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	180	15,00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	277.095.700.000		
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	30.788.300.000		
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	6.003.700.000		
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	1.539.300.000		
	Total		315.427.000.000		
Número de Títulos a Emitir:	Clase	Serie	Número de títulos		
	TIPS PESOS A N-17	A 2028	2.770.957		
	TIPS PESOS B N-17	B 2033	307.883		
	TIPS PESOS MZ N-17	MZ 2033	60.037		
	TIPS PESOS C N-17	C 2033	15.393		
	Total		3.154.270		
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 15 de Marzo de 2018 por valor \$ 277.095.700.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-17



1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	0,000000%	-	-
1.539.300.000,00	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-17 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-17.

Balance Noviembre 2019

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA - NOVIEMBRE 2019
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2019**



ACTIVO - ASSETS	213,922,825,773
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	4,993,849,135
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	201,129,042,546
INTERESES - INTERESTS	1,472,941,802
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS	301,320,505
DIVERSAS - VARIOUS	104,606,969
DIVERSOS - VARIOUS	310,643,711
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	5,610,421,105
PASIVO - LIABILITIES	213,922,825,773
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	210,235,163,146
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	240,237,082
DIVERSAS - VARIOUS	302,019,621
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	1,978,641,871
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,166,764,053



CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS

CUENTAS DE ORDEN	
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(380,049,339)
DEUDORAS - DEBTORS	380,049,339
CUENTAS DE ORDEN	
ACREEDORAS - CREDITORS	(974,050,835,948)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	974,050,835,948

PYG Noviembre 2019

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS-
UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N17**



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

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	24,560,492,833
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	24,330,082,609
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	224,220,721
OTROS INGRESOS - OTHERS INCOME	6,189,303
GASTOS - EXPENSES	24,560,492,833
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	15,066,639,587
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	4,344,785
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	9,463,653,197
DIVERSOS - VARIOUS	25,855,263

8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la emisión de los títulos TIPS Pesos N-17 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-17	18 de Diciembre de 2019	Superintendencia Financiera de Colombia Se informa el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios correspondientes a la Universalidad TIPS PESOS N-17 de la emisión TIPS PESOS N-17 realizada en el mes de diciembre de 2019. Ver anexo.

9. INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES:

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

10. 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-17.



11. 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-17, 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.


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.

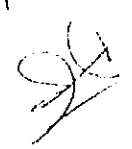
13. Anexos

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

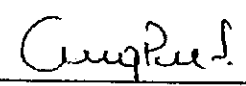
Cordialmente,



**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 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: defensorias@pnbogados.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."



ESTADO DE CUENTA FIDEICOMISOS

Cto. R.L. Tenedores de Títulos - Emisión TIPS
PESOS N-17

Página 1 de 1

23/01/2020 14:21:15

73466

Número Factura	Fecha Facturar	Fecha Vto	Fecha Pago	Valor Bruto	Valor Iva	Valor Mora	Iva Mora	Valor Neto	Neto Pagado	Saldo Factura	Estado Factura
200794	20/01/2020	12/02/2020	00/00/0000	877,803	166,783			1,044,586		1,044,586	GEN
200234	11/12/2019	03/01/2020	27/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156540	18/11/2019	11/12/2019	02/12/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
156011	17/10/2019	09/11/2019	01/11/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
155466	16/09/2019	09/10/2019	27/09/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154953	16/08/2019	08/09/2019	23/08/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
154372	16/07/2019	08/08/2019	26/07/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153829	19/06/2019	12/07/2019	28/06/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
153244	16/05/2019	08/06/2019	31/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152672	17/04/2019	10/05/2019	03/05/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
152140	18/03/2019	10/04/2019	05/04/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151513	19/02/2019	14/03/2019	01/03/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
151151	28/01/2019	20/02/2019	01/02/2019	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
151152	28/01/2019	20/02/2019	01/02/2019	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
151153	28/01/2019	20/02/2019	01/02/2019	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
150859	17/01/2019	09/02/2019	01/02/2019	828,116	157,342			985,458	985,458		CAN
150194	17/12/2018	05/01/2019	28/12/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126857	19/11/2018	12/12/2018	30/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
126202	19/10/2018	11/11/2018	16/11/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
125542	20/09/2018	13/10/2018	05/10/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
124853	23/08/2018	15/09/2018	07/09/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
121922	18/04/2018	18/05/2018	27/04/2018	416,662	79,166			495,828	495,828		CAN
121923	18/04/2018	18/05/2018	27/04/2018	781,242	148,436			929,678	929,678		CAN
Totales.				18,263,035	3,469,977			21,733,012	20,688,426	1,044,586	
										Saldo a favor:	
										Total.	1,044,586