INFORME DEL REPRESENTENTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS
TIP´S PESOS N-19

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIP´S PESOS N-19 entre TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A y RENTA4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. y lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, presentamos el informe de Representación Legal de Tenedores de Títulos, por parte de RENTA4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A, para el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2020 al 30 de junio de 2020.

PARTES DEL CONTRATO

EMISOR:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A es una sociedad anónima, cuyo objeto consiste en la adquisición y movilización de activos hipotecarios y no hipotecarios mediante su titularización a través de los sistemas establecidos en la Ley 546 de 1999, la Ley 964 de 2005, la Ley 1328 de 2009, la Ley 1753 de 2015 y el Decreto 2555 de 2010 y demás disposiciones que los modifiquen o reglamenten.

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS:

RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A es una sociedad de servicios financieros, constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia en los términos del artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, técnica y administrativamente idónea para desarrollar la gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos y las obligaciones contenidas en el Decreto 2555 de 2010.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la prestación de servicios como Representante Legal de Tenedores de Títulos por parte de Renta4 Global Fiduciaria S.A, en la Emisión TIP´S PESOS N-19.

2. EJECUCIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDOR DE TITULOS

Renta4 Global Fiduciaria S.A, Representante Legal de Tenedores de Títulos en la Emisión TIP´S PESOS N-19, dada la normatividad vigente y al contrato de tenedores de títulos, se permite informar:

a. Con el presente informe da cumplimiento al reporte de información semestral, en relación con la Emisión TIP´S PESOS N-19 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIP´S PESOS N-19

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIP´S PESOS N-19, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	23 de mayo de 2019
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 TIP´S PESOS N-19 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
Ley de Circulación	A la Orden
Denominación	Los TIP´S PESOS N-19 están denominados en Pesos Colombianos
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositario de los Títulos y Administrador de Pagos	Deceval
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC

<table>
<tr><td>Administrador del libro de ofertas y cumplimiento MEC</td><td>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</td></tr>
<tr><td>Custodios</td><td>Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de Información S.A. Portafolio Bancolombia: Datafile Internacional S.A.</td></tr>
<tr><td>Auditor Externo</td><td>Deloitte & Touche Ltda.</td></tr>
<tr><td>Monto de la Emisión</td><td>La Emisión se realiza por la cantidad de $406.999.600.000, distribuida en TIPS por Clase y Serie.</td></tr>
<tr><td>Clases y Series</td><td>Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A 2024 N-19; (ii) TIPS PESOS A Serie A 2034 N-19; (iii) TIPS PESOS B Serie única 2034 N-19; (iv) TIPS PESOS MZ Serie única 2034 N-19 y (v) TIPS PESOS C Serie única 2034 N-19. En adelante también podrán denominarse como TIPS A 2024, TIPS A 2034, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.</td></tr>
<tr><td>Series Plazos y Rentabilidad de los TIP´S A</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tasa Final Facial (E.A)</th><th>Modalidad de Pago</th></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>60 meses</td><td>5.65%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>190 meses</td><td>6.89%</td><td>Mes vencido</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Series Plazos y Rentabilidad de los TIP´S B, TIP´S MZ Y TIP´S C</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tasa Facial máxima</th><th>Modalidad de Pago</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>180 meses</td><td>9.50%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>180 meses</td><td>13.50%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>180 meses</td><td>15%</td><td>Mes vencido</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Mecanismos de Cobertura</td><td>(i) Subordinación de la Emisión; (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (iii) Exceso de Margen; (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido; (v) Causales de Suspensión de Pagos; y (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa</td></tr>
<tr><td>Series Plazos y Tipos de Título</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tipo de Titulo</th></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>60 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido Mixto</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial</td><td>Titularizadora Colombiana.</td></tr>
<tr><td>Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Monto de la Serie (Pesos)</th><th>No de Títulos</th></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>144,500,000,000</td><td>1,445,000</td></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>211,500,000,000</td><td>2,115,000</td></tr>
<tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>44,000,000,000</td><td>440,000</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>4,999,600,000</td><td>49,996</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>2,000,000,000</td><td>20,000</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Calificación de la Emisión</td><td>BRC Standard & Poor´s - TIPS A 2024: AAA (Triple A) - TIPS A 2034: AAA (Triple A) - TIPS B 2034: A (A) - TIPS MZ 2034: BB+ (Doble B más) - TIPS C 2034: BB (Doble B)</td></tr>
</table>

4. COMISIONES FIDUCIARIAS

Por su gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos, Renta4 Global Fiduciaria S.A percibe la siguiente suma:

- una suma de dinero mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) más I.V.A.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

5.1 DESTINACIÓN ESPECIFICA

Los Activos Subyacentes estarán destinados exclusivamente al pago de los derechos consagrados a favor de los Tenedores, de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento de la Emisión. La Universalidad TIPS tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIP´S PESOS N-19.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIP´S PESOS N-19

Los siguientes son los pagos efectuados a corte del presente informe:

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-19 2024	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
23/01/2020	94,719,462,445.00	3.869898%	5,592,002,610.00	458,924,952.63
23/02/2020	88,614,070,120.00	4.225185%	6,105,392,325.00	433,341,540.69
23/03/2020	82,651,068,095.00	4.126645%	5,963,002,025.00	405,409,370.80
23/04/2020	80,351,003,795.00	1.591740%	2,300,064,300.00	378,128,636.53
23/05/2020	79,510,512,320.00	0.581655%	840,491,475.00	367,605,842.36
23/06/2020	76,858,222,045.00	1.835495%	2,652,290,275.00	363,760,593.86

Fecha / Date	TIPS PESOS A-2 N-19 2024	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
23/01/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00
23/02/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00
23/03/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00
23/04/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00
23/05/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00
23/06/2020	211,500,000,000.00	-	-	1,177,632,000.00

Fecha / Date	TIPS PESOS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
23/01/2020	44,000,000,000.00	-	-	-
23/02/2020	43,640,018,400	0.818140%	359,981,600	334,048,000
23/03/2020	139,236,960,310.00	3.622242%	5,263,039,690.00	661,087,500
23/04/2020	139,236,960,310.00	3.622242%	5,263,039,690.00	661,087,500
23/05/2020	139,236,960,310.00	3.622242%	5,263,039,690.00	661,087,500
23/06/2020	139,236,960,310.00	3.622242%	5,263,039,690.00	661,087,500

Fecha / Date	TIPS PESOS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
23/01/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	51,180,905.20
23/02/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	51,180,905.20
23/03/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	51,180,905.20
23/04/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	-
23/05/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	-
23/06/2020	4,999,600,000.00	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
23/01/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-
23/02/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-
23/03/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-
23/04/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-
23/05/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-
23/06/2020	2,000,000,000.00	0.000000%	-	-

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia htpp://www.titularizadora.com/

5.3 SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Titularizadora Colombiana S.A, al corte del presente informe, ha cumplido con el deber de suministrar la información oportuna sobre la compañía, así como de las actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada en relación con la Emisión TIP´S PESOS N-19, a través de su página WEB de la Titularizadora Colombiana htpp://www.titularizadora.com/.

6. SITUACIÓN FINANCIERA

Para el presente informe se relaciona la información del estado financiero, a corte al mes de junio del año 2020.

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN19

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - JUNIO 2020
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - JUNE 2020

ACTIVO - *ASSETS*	**347,857,045,208**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - *CASH AND CASH EQUIVALENTS*	2,136,605,398
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - *BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES*	2,136,605,398
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- *MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS*	320,916,571,496
CARTERA DE CRÉDITOS - *MORTGAGE LOANS PORTFOLIO*	320,916,571,496
CUENTAS POR COBRAR - *ACCOUNTS RECEIVABLE*	8,895,376,721
INTERESES - *INTERESTS*	7,612,818,677
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - *PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING*	1,165,291,394
DIVERSAS - *VARIOUS*	117,266,649
OTROS ACTIVOS - *OTHER ASSETS*	15,908,491,593
DIVERSOS - *VARIOUS*	315,730,885
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - *UNDERLYING ASSET VALUATION*	15,592,760,708
PASIVO - *LIABILITIES*	**347,857,045,208**
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	344,455,849,734
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	344,455,849,734
CUENTAS POR PAGAR - *ACCOUNTS PAYABLE*	803,067,227
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - *SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES*	328,973,124
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	2,628,183
DIVERSAS - VARIOUS	471,465,920
OTROS PASIVOS - *OTHER LIABILITIES*	2,598,128,246
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - *RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE*	40,981,712
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - *SECURITIZATION PROCESS VALUATION*	2,557,146,534

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - *OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS*	-
DEUDORAS POR CONTRA - *DEBTORS (CONTRA)*	(196,742,952)
DEUDORAS - *DEBTORS*	196,742,952
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - *CREDITORS*	(1,354,968,785,714)
ACREEDORAS POR CONTRA - *CREDITORS (CONTRA)*	1,354,968,785,714

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia htpp://www.titularizadora.com/

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

A la fecha del presente informe, no se tenía ninguna información relevante publicada por la Titularizadora de Colombia.

7 de Mayo de 2020	BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica de la transacción Tips Pesos N-19
23 de Abril de 2020	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de la transacción Tips Pesos N-19 y asignó un Creditwatch Negativo a los Tips Pesos C N-19

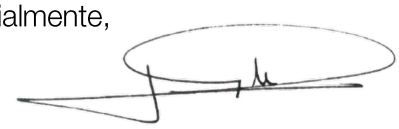
8. SITUACIÓN LEGAL Y JURIDICA

El Emisor no ha informado sobre la existencia de pleitos o litigios. Así mismo, la Fiduciaria como Representante Legal de Tenedores de los títulos TIP´S PESOS N-19, no tiene conocimiento de ningún tipo de pleitos o litigios sobre la emisión.

9. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo del presente informe, no se han recibido peticiones, quejas y/o reclamos por parte de los tenedores de títulos.

Cordialmente,



JOAN GILI SUÁREZ
REPRESENTANTE LEGAL
RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A

JUAN GILI SUÁREZ

Firmado digitalmente por JUAN GILI SUÁREZ
Fecha: 2020.07.29 05:36:51 -05'00'

Renta4 Global Fiduciaria S.A., informa que designó como Defensor del Consumidor Financiero Principal al Dr. CESAR ALEJANDRO PEREZ HAMILTON y como su suplente al Dr. CARLOS ALFONSO CIFUENTES NEIRA, cuyo horario de atención al Consumidor Financiero será horario de oficina, de lunes a viernes en las oficinas que se encuentran ubicadas en la Avenida 19 No. 114 – 09 Oficina 502 de Bogotá D.C., teléfono: 3219240479; o también al correo electrónico: contacto@pgabogados.com. La información referente al procedimiento de formulación, presentación y resolución de quejas se encuentra detallada en la página Web de la Fiduciaria www.renta4global.com.