INFORME DEL REPRESENTENTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS
TIPS UVR U-3

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS UVR U-3 entre TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A y RENTA 4 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 RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A, para el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2020 y el 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 TIPS UVR U-3.

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 TIPS UVR U-3, 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 TIPS UVR U-3 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIPS UVR U-3.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS UVR U-3, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	25 de Julio del 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 UVR U-3 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 TIPS UVR U-3 están denominados en Unidades de Valor Real (UVR)
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositario de los Títulos y Administrador de Pagos	Deceval

<table>
<tr><td>Bolsa de Valores</td><td>Bolsa de Valores de Colombia BVC</td></tr>
<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 Banco Caja Social: Manejo Técnico de Información S.A. 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 1.949.729.500 UVR, distribuida en TIPS por Clase y Serie.</td></tr>
<tr><td>Clases y Series</td><td>Los títulos TIPS UVR U-3 tendrán las siguientes clases y series (i) TIPS Clase A U-3 serie única 2028 (TIPS A U-3 o TIPS A), (ii) TIPS Clase B U-3 serie única 2033 (TIPS B U-3 o TIPS B), (iii) TIPS Clase MZ U-3 serie única 2033 (TIPS MZ U-3 o TIPS MZ) y (iv) TIPS Clase C U-3 serie única 2033 (TIPS C U-3 o TIPS C)</td></tr>
<tr><td>Series Plazos y Rentabilidad de los TIP´S A 2028</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>TIPS A</td><td>A 2028</td><td>120 meses</td><td>3.18%</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>TIPS B</td><td>B 2033</td><td>180 meses</td><td>5%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2033</td><td>180 meses</td><td>7%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2033</td><td>180 meses</td><td>8.5%</td><td>Mes vencido</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Series Plazos y Tipos de Título</td><td>Los TIPS A tienen una Serie única con plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años, mientras que los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C tienen una Serie única con plazos uniformes de vencimiento de quince (15) años, en las siguientes condiciones:

<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 2028</td><td>120 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS B</td><td>B 2033</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2033</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2033</td><td>180 meses</td><td>Contenido Mixto</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Proveedor de Mecanismo de</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 (UVR)</th><th>No de Títulos</th></tr>
<tr><td>TIPS A</td><td>A 2028</td><td>1.694.686.000</td><td>3.389.372</td></tr>
<tr><td>TIPS B</td><td>B 2033</td><td>188.297.500</td><td>376.595</td></tr>
<tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2033</td><td>47.917.000</td><td>95.834</td></tr>
<tr><td>TIPS C</td><td>C 2033</td><td>18.829.000</td><td>37.658</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Mecanismos de Cobertura</td><td>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</td></tr>
<tr><td>Calificación de la Emisión</td><td>A partir de la estructura de la Emisión, la Sociedad Calificadora de Valores otorgó una calificación para los TIPS A de AAA , para los TIPS B de AA- , para los TIPS MZ de BBB+ y para los TIPS C de BB+, después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión, se emitió una calificación para los TIPS A de AAA, para los TIPS B de AA- , para los TIPS MZ de BBB+ y para los TIPS C de BB+.</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 TIPS UVR U-3.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-3

Los siguientes son los pagos efectuados a corte del presente informe (Valores en UVR):

Fecha / Date	TIPS A-1 U-3 2028	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/01/2020	1,210,577,913.2395	1.434307%	24,306,999.9260	3,225,519.3932
25/02/2020	1,183,014,557.2176	1.626458%	27,563,356.0219	3,162,029.5094
25/03/2020	1,158,575,337.8899	1.442109%	24,439,219.3277	3,090,034.0235
25/04/2020	1,151,088,960.8037	0.441756%	7,486,377.0862	3,026,198.7826
25/05/2020	1,147,525,002.2520	0.210302%	3,563,958.5517	3,006,644.3656
25/06/2020	1,137,615,952.9008	0.584713%	9,909,049.3512	2,997,335.3059

	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/01/2020	111,129,369.4765	2.634641%	4,960,963.1370	472,952.0151
25/02/2020	110,750,270.1197	0.201330%	379,099.3568	452,741.0512

25/03/2020	105,702,778.6325	2.680594%	5,047,491.4872	451,196.6005
25/04/2020	105,702,778.6325	0.000000%	-	-
25/05/2020	105,702,778.6325	0.000000%	-	-
25/06/2020	105,702,778.6325	0.000000%	-	-

	TIPS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/01/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/02/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/03/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/04/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	-
25/05/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	-
25/06/2020	47,917,000.0000	0.000000%	-	-

	TIPS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/01/2020	18,829,000,000	-	-	-
25/02/2020	18,829,000,000	-	-	-
25/03/2020	18,829,000,000	-	-	-
25/04/2020	18,829,000,000	-	-	-
25/05/2020	18,829,000,000	-	-	-
25/06/2020	18,829,000,000	-	-	-

*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 TIPS UVR U-3, 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 U3

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

ACTIVO - *ASSETS*	**374,489,766,482**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - *CASH AND CASH EQUIVALENTS*	1,688,764,961
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - *BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES*	1,688,764,961
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- *MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS*	354,187,804,487
CARTERA DE CRÉDITOS - *MORTGAGE LOANS PORTFOLIO*	354,187,804,487
CUENTAS POR COBRAR - *ACCOUNTS RECEIVABLE*	7,204,668,350
INTERESES - *INTERESTS*	5,909,755,881
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - *PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING*	1,238,860,210
DIVERSAS - *VARIOUS*	56,052,259
OTROS ACTIVOS - *OTHER ASSETS*	11,408,528,684
DIVERSOS - *VARIOUS*	507,180,557
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - *UNDERLYING ASSET VALUATION*	10,901,348,126
PASIVO - *LIABILITIES*	**374,489,766,482**
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	368,787,248,117
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	368,787,248,117
CUENTAS POR PAGAR - *ACCOUNTS PAYABLE*	844,346,064
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - *SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES*	354,444,321
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	52,062
DIVERSAS - VARIOUS	489,849,680
OTROS PASIVOS - *OTHER LIABILITIES*	4,858,172,301
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - *RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE*	3,151,468,920
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - *SECURITIZATION PROCESS VALUATION*	1,706,703,381

CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - *OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS*	-
DEUDORAS POR CONTRA - *DEBTORS (CONTRA)*	(1,624,681,940)
DEUDORAS - *DEBTORS*	1,624,681,940
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - *CREDITORS*	(1,725,243,191,078)
ACREEDORAS POR CONTRA - *CREDITORS (CONTRA)*	1,725,243,191,078

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

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

A continuación, se relaciona la información relevante publicada por el Emisor durante el periodo objeto del presente informe:

Fecha	Descripción
05 de junio de 2020	El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de los Tips UVR U-3 y colocó en estatus de Revisión Especial negativo a los Tips C U-3 UVR
18 de junio de 2020	BRC Investor Services S.A. SCV publica informe de revisión periódica de la transacción Tips UVR U-3

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 TIPS UVR U-3, 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 05:33:45 -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.