

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIP'S PESOS N-24

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIP'S PESOS N-24 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 2025 al 30 de junio de 2025.

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-24.

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

Renta4 Global Fiduciaria S.A, Representante Legal de Tenedores de Títulos en la Emisión TIP'S PESOS N-24, 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-24 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIP'S PESOS N-24
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIP'S PESOS N-24, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	18 de julio de 2024
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-24 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-24 están denominados en Pesos Colombianos
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositorio de los Títulos y Administrador de Pagos	Deceval
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC

Administrador del libro de ofertas y cumplimiento MEC	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				
Custodios	Portafolio Davivienda Datafile Internacional				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	El monto de la inversión en TIPS Pesos N-24 se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS Pesos N-24 suscritos por su valor nominal.				
Clases y Series	Los TIPS Pesos tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A1 2029 N-24 y Serie A2 2039 N-24 (ii) TIPS PESOS B Serie B1 2039 N-24 y Serie B2 2039 N-24. En adelante también podrán denominarse como TIPS Pesos A1, TIPS Pesos A2, TIPS Pesos B1 y TIPS Pesos B2 respectivamente.				
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS A - B	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Final Facial (E.A)	Modalidad de Pago
	TIPS A	A1 2039	60 meses	10.40%	Mes vencido
	TIPS A	A2 2039	180 meses	10.78%	Mes vencido
	TIPS B	B1 2039	180 meses	13.00%	Mes vencido
	TIPS B	B2 2039	180 meses	15.00%	Mes vencido
Mecanismos de Cobertura	(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				

Series Plazos y Tipos de Título	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título
	TIPS A	A1 2039	60 meses	Contenido crediticio
	TIPS A	A2 2039	180 meses	Contenido crediticio
	TIPS B	B1 2039	180 meses	Contenido crediticio
	TIPS B	B2 2039	180 meses	Contenido crediticio
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	Titularizadora Colombiana.			
Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos)	No de Títulos
	TIPS A	A1 2039	273,000,000,000	1,120,000
	TIPS A	A2 2039	9,000,000,000	1,775,000
	TIPS B	B1 2039	18,000,000,000	95,440
	TIPS B	B2 2039	24,000,000,000	190,881
Calificación de la Emisión	BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores - TIPS A1 2039: AAA (col) (Triple A) - TIPS A2 2039: AAA (col) (Triple A) - TIPS B1 2039: AA (col) (Doble A) - TIPS B2 2039: BBB (col) (Triple B)			

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 PESOS N-24.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-24

Los siguientes son los pagos efectuados durante el periodo objeto del presente informe:

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-24 2029	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
04/01/2025	49,630,124,223.00	24.227602%	27,135,641,068.00	635,543,770.84
04/02/2025	34,860,984,152.00	13.186379%	14,769,140,071.00	410,887,798.44
04/03/2025	19,595,035,734.00	13.629946%	15,265,948,418.00	288,614,087.79
04/04/2025	8,872,525,972.00	9.573413%	10,722,509,762.00	162,227,300.84
04/05/2025	-	7.921686%	8,872,525,972.00	73,455,642.52
04/06/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS A-2 N-24 2039	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
04/01/2025	177,500,000,000.00	0.000000%	-	1,520,820,000.00
04/02/2025	177,500,000,000.00	0.000000%	-	1,520,820,000.00
04/03/2025	177,500,000,000.00	0.000000%	-	1,520,820,000.00
04/04/2025	177,500,000,000.00	0.000000%	-	1,520,820,000.00
04/05/2025	175,514,806,275.00	1.118419%	1,985,193,725.00	1,520,820,000.00
04/06/2025	167,986,138,450.00	4.241503%	7,528,667,825.00	1,503,810,860.16

Fecha / Date	TIPS PESOS B1 N-24 2039	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
04/01/2025	3,559,359,402.00	40.362267%	3,852,174,762.00	75,871,875.24
04/02/2025	2,297,164,925.00	13.225005%	1,262,194,477.00	36,437,162.20

Fecha / Date	TIPS PESOS B1 N-24 2039	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
04/03/2025	840,777,916.00	15.259713%	1,456,387,009.00	23,516,077.34
04/04/2025	-	8.809492%	840,777,916.00	8,607,043.53
04/05/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS B2 N-24 2039	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
04/01/2025	19,088,100,000.00	0.000000%	-	223,617,091.50
04/02/2025	19,088,100,000.00	0.000000%	-	223,617,091.50
04/03/2025	19,088,100,000.00	0.000000%	-	223,617,091.50
04/04/2025	19,087,074,206.00	0.005374%	1,025,794.00	223,617,091.50
04/05/2025	18,754,041,071.00	1.744716%	333,033,135.00	223,605,074.32
04/06/2025	18,224,094,142.00	2.776321%	529,946,929.00	219,703,591.15

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia <http://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 PESOS N-24, a través de su página WEB de la Titularizadora Colombiana <http://www.titularizadora.com/>.

6. SITUACIÓN FINANCIERA

Para el presente informe se relaciona la información del estado financiero, al corte del presente informe.

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N24



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - JUNIO 2025
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - JUNE 2025

ACTIVO - ASSETS	190,391,603,194
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	13,937,395,206
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	13,937,395,206
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	173,951,167,084
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	173,951,167,084
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1,583,401,383
INTERESES - INTERESTS	942,016,646
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	183,696,480
DIVERSAS - VARIOUS	125,260
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	919,639,521
DIVERSOS - VARIOUS	369,479,113
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	550,160,408
PASIVO - LIABILITIES	190,391,603,194
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	187,138,955,461
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	187,138,955,461
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	434,821,406
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	280,882,284
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	121,002
DIVERSAS - VARIOUS	153,818,120
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	2,817,826,328
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	702,145,008
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	2,115,681,320

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(149,014,153)
DEUDORAS - DEBTORS	149,014,153
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(631,460,592,116)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	631,460,592,116

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N24



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO JUNE 30 OF 2025

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	18,209,236,472
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	18,209,236,472
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	15,228,787,647
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	549,160,110
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2,431,288,715
GASTOS - EXPENSES	18,209,236,472
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	18,209,236,472
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	11,465,264,850
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	4,552,350
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	6,735,366,743
DIVERSOS - VARIOUS	4,052,529

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia <http://www.titularizadora.com/>

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

Durante el periodo objeto del presente informe, no se tiene información relevante publicada por la Titularizadora de Colombia.

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-24, 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,

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

Renta4 Global Fiduciaria S.A., informa que designó como Defensor del Consumidor Financiero Principal al Dr. Juan Sebastian Portilla Portilla y como su suplente al Dr. Carlos Alejandro Perez Hamilton, 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.