

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIV V-2

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIV V-2 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 julio 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

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:

RENDA 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 TIV V-2.

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 TIV V-2, 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 TIV V-2 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIV V-2.
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIV V-2, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	26 de febrero de 2021
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIV V-2.
Tipo de títulos	Títulos No Hipotecarios de Créditos de Vehículos representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIV V-2 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los Artículos 72 de la Ley 1328 de 2009 y 169 de la Ley 1753 de 2015. Los TIV V-2 son valores y tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores conforme lo establece el parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en el Prospecto y en el Macrotítulo.
Ley de Circulación	A la Orden
Denominación	Los TIV V-2 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 S.A				
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC				
Originador, vendedor y administrador autorizado de los créditos de vehículo:	Finanzauto S.A				
Custodio designado de los créditos de vehículo	Iron Mountain Colombia S.A.S				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	El monto de la inversión en TIV V-2 se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIV V-2 suscritos por su valor nominal.				
Clases	Los TIV tendrán las siguientes Clases: (i) TIV A V-2; (ii) TIV B1 V-2; (iii) TIV B2 V-2 y (iv) TIV C V-2				
Series Plazos y Tipo de Títulos	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago
	TIV A V-2	A 2026	60 meses	4.90%.	Mes vencido
	TIV B1 V-2	B1 2031	120 meses	7.50%	Mes vencido
	TIV B2 V-2	B2 2031	120 meses	11%	Mes vencido
	TIV C V-2A	C 2031	120 meses	15%	Mes vencido
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	Titularizadora Colombiana.				

Montos para la Construcción del Libro de Ofertas	Clase	Serie	Monto mínimo en Pesos	No de Títulos
	TIV A V-2	A 2026	36.000.000.000	400,000
	TIV B1 V-2	B1 2031	6.750.000.000	75,000
	TIV B2 V-2	B2 2031	2.250.000.000	25,000
	TIV C V-2A	C 2031	900.000.000	10,000
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 TIV A y TIV B v) Causales de suspensión de pagos vi) Mecanismo de Compras Sucesivas			
Calificación de la Emisión	TIV A V-2 2026 AAA (col) (Triple A) TIV B1 V-2 2031 A (col) (A) TIV B2 V-2 2031 BBB (col) (Triple B) TIV C V-2 2031 BBB- (col) (Triple B menos)			

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 (1) salario mínimo legal mensuales vigente (SMLMV) más I.V.A.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

5.1 DESTINACIÓN ESPECIFICA

La Universalidad TIV V-2 tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIV V-2. La Titularizadora Colombiana S.A., en su calidad de Emisor, únicamente podrá

realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en este Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIV V-2

Los siguientes son los pagos efectuados al segundo semestre de 2021 (Valores en pesos):

Fecha / Date	TIV A V-2 2026	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
26/07/2021	35,500,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	145,381,600.00
26/08/2021	34,600,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	141,787,000.00
26/09/2021	33,700,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	138,192,400.00
26/10/2021	32,800,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	134,597,800.00
26/11/2021	31,900,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	131,003,200.00
26/12/2021	31,000,000,000.00	2.250000%	900,000,000.00	127,408,600.00

Fecha / Date	TIV B1 V-2 2031	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
26/07/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00
26/08/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00
26/09/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00
26/10/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00
26/11/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00
26/12/2021	7,500,000,000.00	0.000000%	-	45,337,500.00

Fecha / Date	TIV B2 V-2 2031	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
26/07/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00
26/08/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00
26/09/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00
26/10/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00
26/11/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00
26/12/2021	2,500,000,000.00	0.000000%	-	21,837,500.00

Fecha / Date	TIV C V-2 2031	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
26/07/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00
26/08/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00
26/09/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00
26/10/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00
26/11/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00
26/12/2021	1,000,000,000.00	0.000000%	-	12,081,000.00

*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 TIV V-2, 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, a corte al mes de diciembre del año 2021.

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIV V2



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - DICIEMBRE 2021
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - DECEMBER 2021

ACTIVO - ASSETS	45,735,039,317
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	1,764,052,957
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	1,764,052,957
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	42,777,713,213
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	42,777,713,213
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1,042,529,012
INTERESES - INTERESTS	615,816,842
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	374,595,936
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT (REOs: REAL - STATE OWNED)	25,725,318
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT	25,725,318
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	125,018,817
DIVERSOS - VARIOUS	221,260,301
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(96,241,484)
PASIVO - LIABILITIES	45,735,039,317
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	40,167,444,365
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	40,167,444,365
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	289,144,631
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	58,583,218
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	243,921
DIVERSAS - VARIOUS	230,317,492
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	5,278,450,321
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	4,819,834,197
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	458,616,125

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(21,857,965)
DEUDORAS - DEBTORS	21,857,965
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(148,731,978,229)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	148,731,978,229

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

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

Para el periodo comprendido de la presente rendición de cuentas, en la página de la Titularizadora no se tiene publicada información relevante.

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 TIV V-2, 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

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.