

INFORME DEL REPRESENTANTE 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 junio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

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 TÍTULOS

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

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 Banco Caja Social: Manejo Técnico de Información S.A. Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de Información S.A. Portafolio Bancolombia: Datafile Internacional S.A.																								
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.																								
Monto de la Emisión	La Emisión se realiza por la cantidad de 1.949.729.500 UVR, distribuida en TIPS por Clase y Serie.																								
Clases y Series	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)																								
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS A 2028	<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>					Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago	TIPS A	A 2028	120 meses	3.18%	Mes vencido										
	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago																				
TIPS A	A 2028	120 meses	3.18%	Mes vencido																					
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS B, TIPS MZ Y TIPS C	<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>					Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago	TIPS B	B 2033	180 meses	5%	Mes vencido	TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	7%	Mes vencido	TIPS C	C 2033	180 meses	8.5%	Mes vencido
	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago																				
	TIPS B	B 2033	180 meses	5%	Mes vencido																				
	TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	7%	Mes vencido																				
TIPS C	C 2033	180 meses	8.5%	Mes vencido																					

Series Plazos y Tipos de Título	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 Título</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>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título	TIPS A	A 2028	120 meses	Contenido crediticio	TIPS B	B 2033	180 meses	Contenido crediticio	TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	Contenido crediticio	TIPS C	C 2033	180 meses	Contenido Mixto
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título																		
TIPS A	A 2028	120 meses	Contenido crediticio																		
TIPS B	B 2033	180 meses	Contenido crediticio																		
TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	Contenido crediticio																		
TIPS C	C 2033	180 meses	Contenido Mixto																		
Proveedor de Mecanismo de	Titularizadora Colombiana.																				
Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir	<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>	Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos	TIPS A	A 2028	1.694.686.000	3.389.372	TIPS B	B 2033	188.297.500	376.595	TIPS MZ	MZ 2033	47.917.000	95.834	TIPS C	C 2033	18.829.000	37.658
Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos																		
TIPS A	A 2028	1.694.686.000	3.389.372																		
TIPS B	B 2033	188.297.500	376.595																		
TIPS MZ	MZ 2033	47.917.000	95.834																		
TIPS C	C 2033	18.829.000	37.658																		
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	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+.																				

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 al 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
25/07/2022	689,935,735.0000	1.016698%	17,229,839.0000	1,847,116.4793
25/08/2022	670,380,753.0000	1.153900%	19,554,982.0000	1,802,112.1398
25/09/2022	654,429,182.0000	0.941270%	15,951,571.0000	1,751,034.5268
25/10/2022	638,202,157.0000	0.957524%	16,227,025.0000	1,709,369.0234
25/11/2022	618,225,554.0000	1.178779%	19,976,603.0000	1,666,984.0341
25/12/2022	603,915,439.0000	0.844411%	14,310,115.0000	1,614,805.1470

Fecha/ Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2022	9,362,200.0000	1.343407%	2,529,602.0000	48,447.2013
25/08/2022	5,755,785.0000	1.915275%	3,606,415.0000	38,141.6028
25/09/2022	2,502,921.0000	1.727513%	3,252,864.0000	23,449.0681
25/10/2022	135,449.0000	1.257304%	2,367,472.0000	10,196.9002

25/11/2022	-	0.071934%	135,449.0000	551.8192
25/12/2022	-	0.000000%	-	-

Fecha/ Date	TIPS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/08/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/09/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/10/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/11/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/12/2022	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180

Fecha/ Date	TIPS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2022	18,829,000,000	-	-	-
25/08/2022	18,829,000,000	-	-	-
25/09/2022	18,829,000,000	-	-	-
25/10/2022	18,829,000,000	-	-	-
25/11/2022	18,829,000,000	-	-	-
25/12/2022	18,829,000,000	-	-	-

*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 UVR U-3, 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 de diciembre del año 2022.

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U3**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - DICIEMBRE 2022
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - DECEMBER 2022**

ACTIVO - ASSETS	221,447,550,135
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	2,361,455,770
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	2,361,455,770
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	228,069,591,493
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	228,069,591,493
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	5,529,930,309
INTERESES - INTERESTS	4,196,362,957
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	1,306,159,627
DIVERSAS - VARIOUS	27,407,724
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(14,513,427,437)
DIVERSOS - VARIOUS	345,275,752
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(14,858,703,189)
PASIVO - LIABILITIES	221,447,550,135
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	212,848,571,805
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	212,848,571,805
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	865,970,309
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	568,372,663
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	59,310
DIVERSAS - VARIOUS	297,538,337
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	7,733,008,021
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	6,947,807,434
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	785,200,587

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(3,963,274,833)
DEUDORAS - DEBTORS	3,963,274,833
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(1,146,542,180,073)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1,146,542,180,073

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

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

A corte de la presente rendición, no se tiene información relevante publicada por el Emisor.

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

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.