

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIPS UVR U-6

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS UVR U-6 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 16 de diciembre 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-6.

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-6, 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-6 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIPS UVR U-6.
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS UVR U-6, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	16 de diciembre del 2022
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-6 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-6 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	Manejo Técnico de Información S.A.															
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.															
Monto de la Emisión	123.053.000 UVR equivalentes a la cantidad de \$39.769.695.955 Pesos Colombianos a la fecha de expedición del Reglamento TIPS SOCIALES															
Clases y Series	Los TIPS SOCIALES tendrán las siguientes clases: (i) TIPS SOCIALES UVR A Serie única 2037 U-6; (ii) TIPS SOCIALES UVR B Serie B1 2037 U-6 y Serie B2 2037 U-6. En adelante también podrán denominarse como TIPS SOCIALES A, TIPS SOCIALES B1 y TIPS SOCIALES B2, respectivamente.															
Series Plazos y Tipo de Títulos	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de Vencimiento</th> <th>Tasa Facial Final</th> <th>Modalidad de Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A U-6</td> <td>A 2037</td> <td>180 meses</td> <td>7,80%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS B U-6</td> <td>B1 2037 B2 2037</td> <td>180 meses</td> <td>8,00% 8,15%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago	TIPS A U-6	A 2037	180 meses	7,80%	Mes vencido	TIPS B U-6	B1 2037 B2 2037	180 meses	8,00% 8,15%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago												
TIPS A U-6	A 2037	180 meses	7,80%	Mes vencido												
TIPS B U-6	B1 2037 B2 2037	180 meses	8,00% 8,15%	Mes vencido												
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 (UVR)	No de Títulos
	TIPS A U-6	A 2037	109,099.000	218,198
	TIPS B1 U-6	B1 2037	12,685,500	25,371
	TIPS B2 U-6	B2 2037	1.268.500	2,537
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, (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa y (vi) la Sobrecolateralización de la Emisión.			
Calificación de la Emisión	TIPS SOCIALES A U-6 AAA (col) (Triple A) TIPS SOCIALES B1 2037 BBB+ (col) (Triple B más) TIPS SOCIALES B2 2037: BB+ (col) (Doble B más)			

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) 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-6.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-6

Los siguientes son los pagos efectuados el primer semestre de 2022 (Valores en UVR):

Fecha / Date	TIPS A-1 U-5 2036	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/12/2022	109,099,000.0000		-	
16/01/2023	107,993,607.0000	1.013202%	1,105,393.0000	685,032.6210

Fecha / Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/12/2022	12,685,500.0000		-	
16/01/2023	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070

Fecha / Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/12/2022	1,268,500.0000		-	
16/01/2023	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750

*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-6, 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 del mes de diciembre de 2022.

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U6**
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - DICIEMBRE 2022
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - DECEMBER 2022



ACTIVO - ASSETS	41,262,359,464
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	258,869,535
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	258,869,535
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	40,830,698,307
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	40,830,698,307
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	426,961,448
INTERESES - INTERESTS	147,155,093
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	15,581,212
DIVERSAS - VARIOUS	264,225,143
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(254,169,826)
DIVERSOS - VARIOUS	125,016,732
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(379,186,558)
PASIVO - LIABILITIES	41,262,359,464
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	39,992,562,752
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	39,992,562,752
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	58,301,611
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	23,282,491
DIVERSAS - VARIOUS	35,019,120
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1,211,495,101
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	50,165,403
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,161,329,698
CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(5,544,978)
DEUDORAS - DEBTORS	5,544,978
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(110,096,470,514)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	110,096,470,514

*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 TIPS UVR U-6, 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.