

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS TIP'S PESOS N-20

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIP'S PESOS N-20 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 junio de 2022 al 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 TIP'S PESOS N-20.

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-20, 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-20 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIP'S PESOS N-20
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIP'S PESOS N-20, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	04 de octubre de 2019
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-20 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-20 están denominados en Pesos Colombianos
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 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 \$457.199.400.000, distribuida en TIPS por Clase y Serie.																				
Clases y Series	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A 2024 N-20; (ii) TIPS PESOS A Serie A 2034 N-20; (iii) TIPS PESOS B Serie única 2034 N-20; (iv) TIPS PESOS MZ Serie única 2034 N-20 y (v) TIPS PESOS C Serie única 2034 N-20. En adelante también podrán denominarse como TIPS A 2024, TIPS A 2034, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.																				
Series Plazos y Rentabilidad de los TIP'S A	<table><tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tasa Final Facial (E.A)</th><th>Modalidad de Pago</th></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>60 meses</td><td>5.29%</td><td>Mes vencido</td></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>180 meses</td><td>6.04%</td><td>Mes vencido</td></tr></table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Final Facial (E.A)	Modalidad de Pago	TIPS A	A 2024	60 meses	5.29%	Mes vencido	TIPS A	A 2034	180 meses	6.04%	Mes vencido					
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Final Facial (E.A)	Modalidad de Pago																	
TIPS A	A 2024	60 meses	5.29%	Mes vencido																	
TIPS A	A 2034	180 meses	6.04%	Mes vencido																	
Series Plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ Y TIP'S 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 2034</td><td>180 meses</td><td>9.00%</td><td>Mes vencido</td></tr><tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>180 meses</td><td>12,60%</td><td>Mes vencido</td></tr><tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>180 meses</td><td>14,40%</td><td>Mes vencido</td></tr></table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago	TIPS B	B 2034	180 meses	9.00%	Mes vencido	TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	12,60%	Mes vencido	TIPS C	C 2034	180 meses	14,40%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago																	
TIPS B	B 2034	180 meses	9.00%	Mes vencido																	
TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	12,60%	Mes vencido																	
TIPS C	C 2034	180 meses	14,40%	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	<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 2024</td><td>60 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido Mixto</td></tr></table>				Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título	TIPS A	A 2024	60 meses	Contenido crediticio	TIPS A	A 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS B	B 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS C	C 2034	180 meses	Contenido Mixto
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título																									
TIPS A	A 2024	60 meses	Contenido crediticio																									
TIPS A	A 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS B	B 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS C	C 2034	180 meses	Contenido Mixto																									
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	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 (Pesos)</th><th>No de Títulos</th></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>121,500,000,000</td><td>1,215,000</td></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>283,500,000,000</td><td>2,835,000</td></tr><tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>44,999,700,000</td><td>449,997</td></tr><tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>4,950,000,000</td><td>49,500</td></tr><tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>2,249,700,000</td><td>22,497</td></tr></table>				Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos)	No de Títulos	TIPS A	A 2024	121,500,000,000	1,215,000	TIPS A	A 2034	283,500,000,000	2,835,000	TIPS B	B 2034	44,999,700,000	449,997	TIPS MZ	MZ 2034	4,950,000,000	49,500	TIPS C	C 2034	2,249,700,000	22,497
Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos)	No de Títulos																									
TIPS A	A 2024	121,500,000,000	1,215,000																									
TIPS A	A 2034	283,500,000,000	2,835,000																									
TIPS B	B 2034	44,999,700,000	449,997																									
TIPS MZ	MZ 2034	4,950,000,000	49,500																									
TIPS C	C 2034	2,249,700,000	22,497																									
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor’s - TIPS A 2024: AAA (Triple A) - TIPS A 2034: AAA (Triple A) - TIPS B 2034: A- (A menos) - TIPS MZ 2034: BB+ (Doble B más) - TIPS C 2034: BB - (Doble 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 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 TIP'S PESOS N-20.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIP'S PESOS N-20

Los siguientes son los pagos efectuados durante el segundo semestre de 2022:

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-20 2024	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/07/2022	-	0.000000%	-	-
4/08/2022	-	0.000000%	-	-
4/09/2022	-	0.000000%	-	-
4/10/2022	-	0.000000%	-	-
4/11/2022	-	0.000000%	-	-
4/12/2022	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS A-2 N-20 2034	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/07/2022	202,645,910,565.00	1.568914%	4,447,871,190.00	1,014,552,436.82
4/08/2022	199,596,136,635.00	1.075758%	3,049,773,930.00	992,762,315.86
4/09/2022	195,757,339,680.00	1.354073%	3,838,796,955.00	977,821,473.38
4/10/2022	192,138,459,345.00	1.276501%	3,618,880,335.00	959,015,207.09
4/11/2022	188,845,757,100.00	1.161447%	3,292,702,245.00	941,286,312.33
4/12/2022	185,069,936,835.00	1.331859%	3,775,820,265.00	925,155,364.03

Fecha / Date	TIPS PESOS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/07/2022	19,008,618,927.00	0.882924%	397,313,151.00	139,858,552.49
4/08/2022	17,599,502,371.00	3.131391%	1,409,116,556.00	136,995,116.61
4/09/2022	15,668,378,945.00	4.291414%	1,931,123,426.00	126,839,613.59
4/10/2022	14,820,325,399.00	1.884576%	848,053,546.00	112,922,007.06
4/11/2022	13,831,407,492.00	2.197610%	988,917,907.00	106,810,085.15
4/12/2022	13,082,232,237.00	1.664845%	749,175,255.00	99,682,953.79

Fecha / Date	TIPS PESOS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/07/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/08/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/09/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/10/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/11/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/12/2022	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00

Fecha / Date	TIPS PESOS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/07/2022	2,249,700,000.00	-	-	-
4/08/2022	2,249,700,000.00	-	-	-
4/09/2022	2,249,700,000.00	-	-	-
4/10/2022	2,249,700,000.00	-	-	-
4/11/2022	2,249,700,000.00	-	-	-
4/12/2022	2,249,700,000.00	-	-	-

*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 TIP'S PESOS N-20, 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 del año 2022.

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN20**



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

ACTIVO - ASSETS	182,159,211,339
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	6,644,975,210
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	6,644,975,210
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	205,359,138,105
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	205,359,138,105
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	6,341,906,184
INTERESES - INTERESTS	4,950,386,203
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	1,345,452,965
DIVERSAS - VARIOUS	46,067,016
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(36,186,808,160)
DIVERSOS - VARIOUS	381,295,505
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(36,568,103,665)
PASIVO - LIABILITIES	182,159,211,339
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	178,307,890,924
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	178,307,890,924
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	784,034,851
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	461,381,107
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	59,310
DIVERSAS - VARIOUS	322,594,434
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	3,067,285,564
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	2,199,515,726
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	867,769,838

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(773,949,362)
DEUDORAS - DEBTORS	773,949,362
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(1,194,452,442,093)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	1,194,452,442,093

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

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

A la fecha 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-20, 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.