



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS PESOS N-17

QUINCE (15) DE MARZO DE 2018



Sección 1
Principales características de la Emisión TIPS Pesos N-17

1.1 Relación de Partes Intervinientes	
Emisor	Titularizadora Colombiana S.A (con cargo y respaldo exclusivo en la Universalidad) Dirección: Carrera 9A N°. 99-02 Piso 7; Tel 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com
Depositario y administrador de pagos de la Emisión	Deceval: Dirección: Calle 24A N° 59 - 42 Torre 3 Oficina 501 Bogotá - Colombia; Tel: 376 5460; Fax: 376 5460 Página Web: www.deceval.com.co
Agentes Colocadores del Primer Lote	Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A. Dirección: Avenida 15 No. 100-43, Piso 6°, Tel: 6447730 Bogotá, Colombia; Página Web: www.alianzavalores.com.co
	Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 N°. 33 - 42 Mezanine Ed. Corfivalle Tel: (571) 606 2100 ; Bogotá-Colombia; Página Web: www.casadebolsa.com.co
	Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 N°. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.credicorpcapital.com/colombia www.correval.com/
	Corredores Davivienda S.A. Dirección: Carrera 7 N°. 71-52 Torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com
	Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A. Dirección: Carrera 7 No. 27-18, Piso 21 Bogotá, Colombia Teléfono: 339-4540; Página web: www.italu.co
	Ultraserfinco S.A. Dirección Carrera 7 N°. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultraserfinco.com
	Valores Bancolombia S.A. Dirección: Calle 31 N°. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com
Agentes Colocadores del Segundo Lote	Corredores Davivienda S.A. Dirección: Carrera 7 N°. 71-52 Torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com
	Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A. Dirección: Carrera 7 No. 27-18, Piso 21 Bogotá, Colombia Teléfono: 339-4540; Página web: www.italu.co
Bolsa de Valores de Colombia	Dirección: Carrera 7 N°. 71-21 Torre B Of. 1201 Tel.: 3139800; Bogotá-Colombia; Página Web: www.bvc.com.co
Originadores de los Créditos Hipotecarios	Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
	Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
Vendedores Autorizados de los Créditos Hipotecarios	Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
	Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios	Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
	Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de Información S.A. Dirección: Calle 17 A No. 42 A – 43; Tel: 3759270; Bogotá – Colombia; Página Web: www.mti.com.co
	Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de Información S.A; Dirección: Calle 17 A No. 42 A – 43; Tel: 3759270; Bogotá – Colombia; Página Web: www.mti.com.co
Proveedor Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana S.A: Dirección: Carrera 9A N°. 99-02 Piso 7; Tel 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com
Sociedad Calificadora de Valores	BRC Investor Services S.A.: Carrera 19 A No. 90-13 Oficina 708; PBX: (571) 3904259; Bogotá – Colombia; Página Web www.brc.com.co
Representante Legal de Tenedores	Fiduciaria Colpatría S.A. Dirección: Torre Colpatría Carrera 7 N°. 24 - 89, Piso 21; Tel: 7456300 Ext. 3857, Bogotá, Colombia; Página Web: www.colpatria.com
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda. Dirección: Carrera 7 # 74 – 09, Edificio Deloitte Bogotá, Colombia; Tel: (57 1) 5461810; Página Web: www.deloitte.com/co

1.2 Descripción general de la Emisión				
Denominación	Los TIPS-Pesos (en adelante los TIPS) están denominados en Pesos Colombianos.			
Página 15				
Ley de Circulación	A la orden			
Página 15				
Régimen legal	Los TIPS 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 de Emisión, en este Prospecto y en el Macrotítulo.			
Página 15				
Clases y Series	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS Pesos A Serie única 2028 N-17; (ii) TIPS Pesos B Serie única 2033 N-17, TIPS Pesos MZ Serie única 2033 N-17 y (iv) TIPS Pesos C Serie única 2033 N-17. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C respectivamente.			
Página 16				
Modalidad de la Emisión	Estandarizada			
Series, plazos y tipo de título	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
Página 16	TIPS A	A 2028	120	Contenido crediticio
	TIPS B	B 2033	180	Contenido crediticio
	TIPS MZ	MZ 2033	180	Contenido crediticio
	TIPS C	C 2033	180	Contenido mixto

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Rentabilidad de los TIPS A	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (E.A)	Modalidad de pago
Páginas 16 y 68	TIPS A	A 2028	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
Rentabilidad de los TIPS B, TIPS MZ y TIPS C	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa de interés (E.A.)	Modalidad de pago
Páginas 16 y 68	TIPS B	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido
	TIPS MZ	MZ 2033	180	12,50%	Mes Vencido
	TIPS C	C 2033	180	15,00%	Mes Vencido
Monto de la Emisión	Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)		
Página 18 y 69	TIPS A	A 2028	277.095.700.000		
	TIPS B	B 2033	30.788.300.000		
	TIPS MZ	MZ 2033	6.003.700.000		
	TIPS C	C 2033	1.539.300.000		
	Total		315.427.000.000		
Número de títulos a emitir	Clase	Serie	Nº. de títulos		
Páginas 67	TIPS A	A 2028	2.770.957		
	TIPS B	B 2033	307.883		
	TIPS MZ	MZ 2033	60.037		
	TIPS C	C 2033	15.393		
	Total		3.154.270		
Valor nominal	Cada TIPS tendrá un valor nominal de cien mil (100.000) Pesos Colombianos en el momento de la Emisión.				
Páginas 17 y 70					
Condición de negociabilidad y transferencia	Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor.				
Páginas 17 y 70					
Monto de la inversión	El monto de la inversión en TIPS se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS suscritos por su valor nominal.				
Página 69					
Emisión desmaterializada	Los TIPS serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macrotítulo. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad.				
Páginas 17 y 70					

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Monto y mínimo de suscripción	Cada uno de los TIPS deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de los TIPS no corresponda a un número entero, tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de los TIPS en el mercado primario será la suma de diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
Página 69	
Precio de suscripción	Corresponde al Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento de la Subasta para el Primer Lote y a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting para el Segundo Lote.
Página 69	
Forma de pago	En Pesos Colombianos a la Fecha de Cumplimiento de la Subasta para el Primer Lote y a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting para el Segundo Lote.
Página 69	
Fecha de Cumplimiento de la Subasta	Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS.
Fecha de Cumplimiento del Underwriting	Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS.
Destinatarios de la oferta	La oferta de los TIPS estará dirigida a todo el público.
Página 88	
Vigencia de la oferta	La oferta de los TIPS estará vigente durante el término señalado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
Página 88	
Plazo de Colocación	Un año contado a partir del día de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
Página 88	
Derecho de Adjudicación Adicional	En el evento que el monto total demandado fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote, la Titularizadora por decisión autónoma podrá a su discreción atender las demandas insatisfechas en el Primer Lote. Para el efecto la Titularizadora estará facultada para incrementar el Monto Ofrecido del Primer Lote, con parte o con la totalidad del Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote.
Página 91	
Calificación de la Emisión TIPS	BRC Investor Services S.A.: - TIPS A 2028: AAA (Triple A) - TIPS B 2033: BBB (Triple B) - TIPS MZ 2033: BB+ (Doble B más) - TIPS C 2033: BB (Doble B)
Página 24	

1.3 Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión

Universalidad TIPS	Créditos Hipotecarios adquiridos				
	Portafolio Créditos Hipotecarios	N°. Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
	Banco Caja Social	4407	12,47	11,61	149.999.887.515,96
	Banco Davivienda	2504	12,55	11,51	157.884.351.121,54
	Total	6911	12,51	11,56	307.884.238.637,50

PP. Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH

1.4 Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios

La totalidad de los Créditos Hipotecarios ha sido originada de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999. Para el efecto cumplen las condiciones definidas en los Parámetros de Selección. Algunos de estos Créditos Hipotecarios cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La composición de los Créditos Hipotecarios por razón de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional es la siguiente:

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	N°. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	N°. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	N°. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	1012	34.282.845.101,47	3395	115.717.042.414,49	4407	149.999.887.515,96
Banco Davivienda	973	50.931.335.363,72	1531	106.953.015.757,82	2504	157.884.351.121,54
Total	1985	85.214.180.465,19	4926	222.670.058.172,31	6911	307.884.238.637,50

(1) Se incluyen 1166 Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional

1.5 Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Universalidad TIPS	(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
--------------------	---

La información relacionada con la Emisión puede ser consultada en el sitio de internet www.titularizadora.com

SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES – RNVE, Y LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICARÁ CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN.

ASÍ MISMO, LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DEL VALOR O SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN.

FINALMENTE, EL RECONOCIMIENTO EMISORES – IR OTORGADO POR LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO ES UNA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DE LOS VALORES INSCRITOS NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

Fecha publicación aviso de oferta: 15 de marzo de 2018

Última actualización de este Prospecto: 12 de marzo de 2018



EMISOR
(Con cargo y respaldo
exclusivo de la
Universalidad TIPS
PESOS N-17)



ADMINISTRADOR MAESTRO Y
ESTRUCTURADOR DE LA
EMISIÓN TIPS



ORIGINADORES



Sección 2 Tabla de Contenido

<u>SECCIÓN 1</u>		
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN TIPS-PESOS N-17		2
1.1	Relación de Partes Intervinientes	2
1.2	Descripción general de la Emisión	3
1.3	Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión	6
1.4	Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios	6
1.5	Mecanismos de Cobertura de la Emisión	6
 <u>SECCIÓN 2</u>		
TABLA DE CONTENIDO		8
 <u>SECCIÓN 3</u>		
INFORMACIÓN ADICIONAL		13
 <u>SECCIÓN 4</u>		
RESUMEN DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DE LA EMISIÓN		15
4.1.	Estructura de la Emisión	15
4.2.	Características y condiciones de los TIPS	15
4.2.1.	RÉGIMEN LEGAL, DENOMINACIÓN Y LEY DE CIRCULACIÓN	15
4.2.2.	CLASES	15
4.2.3.	SERIES, PLAZOS Y TIPO DE TÍTULO	16
4.2.4.	RENTABILIDAD DE LOS TIPS	16
4.2.5.	VALOR NOMINAL	17
4.2.6.	CONDICIÓN DE NEGOCIABILIDAD Y TRANSFERENCIA	17
4.2.7.	EMISIÓN DESMATERIALIZADA	17
4.2.8.	MONTO DE LA EMISIÓN	17
4.3.	Aspectos relacionados con el pago de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS	18
4.3.1.	REGLAS PARA EL PAGO DE INTERESES DE LOS TIPS	18
4.3.2.	REGLAS PARA EL PAGO DE CAPITAL DE LOS TIPS	21
4.3.3.	LUGAR DE PAGO	23
4.4.	Régimen tributario de los TIPS	23
4.5.	Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS	23
4.6.	Mecanismos de Cobertura de la Emisión	23
4.7.	Calificación de la Emisión	23
4.8.	Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes	24
4.8.1.	TITULARIZADORA	24
4.8.2.	AUDITOR EXTERNO	24
4.8.3.	REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES	24
4.8.4.	DECEVAL	24
4.8.5.	ORIGINADORES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	24
4.8.6.	VENDEDORES AUTORIZADOS	25

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

4.8.7.	ADMINISTRADORES AUTORIZADOS	25
4.8.8.	PROVEEDOR DEL MECANISMO DE COBERTURA PARCIAL TC	25
4.8.9.	BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA	25
4.9.	Mecanismos de revelación de información	25
4.10.	Resumen prioridades de pago de la Emisión	26

SECCIÓN 5

FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN 27

5.1.	Riesgo de Crédito	27
5.2.	Riesgo de Prepago	27
5.3.	Riesgo operativo Cobertura FRECH	28
5.4.	Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones administrativas	29
5.5.	Riesgo Sistémico	30
5.6.	Riesgo Operativo	30
5.7.	Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios	31
5.7.1.	RIESGO DE DETERIORO DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS	31
5.7.2.	RIESGO DE MUERTE DE LOS DEUDORES	31

SECCIÓN 6

ESTRUCTURA Y RÉGIMEN LEGAL DE LA EMISIÓN 32

6.1.	Régimen legal de la Emisión	32
6.1.1.	CREACIÓN Y SEPARACIÓN PATRIMONIAL DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES DE LA EMISIÓN	32
6.1.2.	NORMAS APLICABLES	32
6.1.3.	AISLAMIENTO PATRIMONIAL	32
6.1.4.	DESTINACIÓN ESPECÍFICA	32
6.2.	Estructura de la Emisión	33
6.2.1.	REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA UNIVERSALIDAD TIPS	33
6.3.	Administración del Proceso de Titularización, custodia y administración de la Emisión, Auditoría Externa, Representación Legal de Tenedores de la Emisión y Asamblea de Tenedores de TIPS	38
6.3.1.	ADMINISTRACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN	38
6.3.2.	DEPÓSITO Y ADMINISTRACIÓN DE PAGOS DE LA EMISIÓN	41
6.3.3.	AUDITORÍA EXTERNA	42
6.3.4.	REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES	44
6.3.5.	ASAMBLEA DE TENEDORES DE TIPS	47
6.4.	Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión	47
6.4.1.	TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS	48
6.4.2.	CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD TIPS	48
6.4.3.	CAUSALES DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS	48
6.4.4.	REGLAS DE LIQUIDACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD TIPS	49
6.5.	Actualizaciones y modificaciones al Prospecto	49
6.6.	Solución de controversias	49
6.7.	Ley aplicable	50
6.8.	Validez	50

SECCIÓN 7

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES DE LA EMISIÓN 51

7.1.	Activos Subyacentes	51
7.1.1.	CRÉDITOS HIPOTECARIOS	51
7.1.2.	SEGUROS	51
7.1.3.	ACTIVOS O DERECHOS DERIVADOS DEL MECANISMO DE COBERTURA PARCIAL TC	51
7.1.4.	OTROS ACTIVOS Y DERECHOS	51
7.1.5.	ADQUISICIÓN Y TRANSFERENCIA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	52
7.1.6.	CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	53
7.1.7.	CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	61
7.1.8.	DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	62
7.2.	Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios	62
7.2.1.	ADMINISTRADORES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	62
7.2.2.	PORTAFOLIOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS A CARGO DE LOS ADMINISTRADORES AUTORIZADOS	63
7.3.	Separación y aislamiento patrimonial – Activos Subyacentes	66

SECCIÓN 8

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPS Y DE LA EMISIÓN 67

8.1.	Características de los TIPS	67
8.1.1.	RÉGIMEN LEGAL, DENOMINACIÓN Y LEY DE CIRCULACIÓN	67
8.1.2.	CLASES	67
8.1.3.	SERIES, PLAZOS Y TIPO DE TÍTULO	67
8.1.4.	MONTO DE LA EMISIÓN Y NÚMERO DE TÍTULOS A EMITIR	67
8.1.5.	RENTABILIDAD	68
8.1.6.	CALIFICACIONES	69
8.1.7.	PRECIO DE SUSCRIPCIÓN	69
8.1.8.	FORMA DE PAGO	69
8.1.9.	MONTO DE LA INVERSIÓN	69
8.1.10.	MONTO Y MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN	69
8.1.11.	VALOR NOMINAL	70
8.1.12.	CONDICIÓN DE NEGOCIABILIDAD Y TRANSFERENCIA	70
8.1.13.	FECHA DE EMISIÓN	70
8.1.14.	EMISIÓN DESMATERIALIZADA	70
8.1.15.	DERECHOS DERIVADOS DE LOS TIPS	70
8.1.16.	OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES	70
8.1.17.	LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y CAPITAL DE LOS TIPS	71
8.1.18.	RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS TIPS	71
8.1.19.	PAGOS DE INTERESES Y CAPITAL A LOS TENEDORES DE LOS TIPS	72
8.1.20.	CAUSALES DE SUSPENSIÓN DE PAGOS	78
8.1.21.	INFORMACIÓN SOBRE PAGOS DE INTERESES Y CAPITAL A LOS TENEDORES DE LOS TIPS	78
8.1.22.	PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA Y GRAVAMEN DE LOS TIPS	79
8.2.	Mecanismos de Cobertura de la Emisión	79
8.2.1.	DESCRIPCIÓN	79
8.2.2.	ÍNDICES DE SINIESTRALIDAD CUBIERTOS CON LOS MECANISMOS DE COBERTURA DE LA EMISIÓN	87
8.3.	Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión	88
8.3.1.	OFERTA PÚBLICA DE LOS TIPS	88

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

8.3.2.	DESTINATARIOS DE LA OFERTA	88
8.3.3.	PUBLICACIÓN DE LA OFERTA	88
8.3.4.	VIGENCIA DE LA OFERTA	88
8.3.5.	PLAZO DE COLOCACIÓN	88
8.4.	Mecanismos de Colocación	88
8.4.1.	MECANISMO DE COLOCACIÓN DEL PRIMER LOTE	88
8.4.2.	MECANISMO DE COLOCACIÓN DEL SEGUNDO LOTE	95
8.4.3.	OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LOS AGENTES COLOCADORES	99
8.5.	Agentes Colocadores	99
8.5.1.	PRIMER LOTE	99
8.5.2.	SEGUNDO LOTE	100

SECCIÓN 9

CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN **101**

9.1.	Síntesis de la calificación de la Emisión	101
9.2.	Sociedad Calificadora de Valores – Información general	101

SECCIÓN 10

INFORMACIÓN DEL EMISOR **104**

10.1.	Constitución y autorizaciones	104
10.2.	Reformas estatutarias	104
10.3.	Capital social	104
10.4.	Composición accionaria	104
10.5.	Relaciones de subordinación	105
10.6.	Misión Corporativa	105
10.7.	Principios y directrices	105
10.8.	Organización y administración	106
10.8.1.	JUNTA DIRECTIVA	106
10.8.2.	PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA Y SUPLENTE	106
10.8.3.	GRUPO DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA	106
10.8.4.	GRUPO DE ASESORÍA LEGAL	106
10.8.5.	GRUPO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN	107
10.9.	Evolución de la actividad comercial	107
10.10.	Información financiera	107
10.11.	Información sobre las relaciones laborales	107
10.12.	Descripción del sector económico	107
10.13.	Políticas de Buen Gobierno Corporativo	107
10.14.	Emisor Conocido y Recurrente	108
10.15.	Reconocimiento IR	108

SECCIÓN 11

ANEXO DE DEFINICIONES **109**

SECCIÓN 12

REQUISITOS FORMALES **136**



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

12.1.	Autorización Junta Directiva	136
12.2.	Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS	136
12.3.	Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales de la Titularizadora Colombiana	136
<u>SECCIÓN 13</u>		
ANEXOS		137

Sección 3 Información Adicional

A continuación se relaciona la información adicional al Prospecto de Información correspondiente a la Emisión, la cual puede ser consultada en el sitio de internet www.titularizadora.com:

- 3.1 Reglamento.
- 3.2 Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Colmena el 15 de noviembre de 2002 (hoy Banco Caja Social antes BCSC en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002; y (ii) el Banco Davivienda el 25 de abril de 2002.
- 3.3 Contratos de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Caja Social (26 de febrero de 2018), modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha ocho (8) de marzo de 2018, y (ii) Davivienda (26 de febrero de 2018), modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha ocho (8) de marzo de 2018.
- 3.4 Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) con el Banco Colmena (hoy Banco Caja Social antes BCSC en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002; y (ii) el Banco Davivienda el 25 de abril de 2002.
- 3.5 Contratos de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Caja Social (26 de febrero de 2018); y (ii) Davivienda (26 de febrero de 2018).
- 3.6 Contrato de Depósito y Administración de emisiones suscrito entre la Titularizadora y Deceval el 12 de abril de 2002 modificado mediante Otrosíes N°. 001 del 12 de noviembre de 2002, 002 del 14 de noviembre de 2002 y 003 del 12 de noviembre de 2003.
- 3.7 Contrato Marco de Prestación de Servicios de Auditoría Externa suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo de fecha primero (1º) de abril de 2017.
- 3.8 Contrato de Representación Legal de Tenedores suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores el siete (7) de marzo de 2018.
- 3.9 Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC otorgado por la Titularizadora el doce (12) de marzo de 2018.
- 3.10 Mandato Agentes Colocadores Primer Lote y Contrato de Underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote para la Emisión.
- 3.11 Código de Buen Gobierno de la Titularizadora.



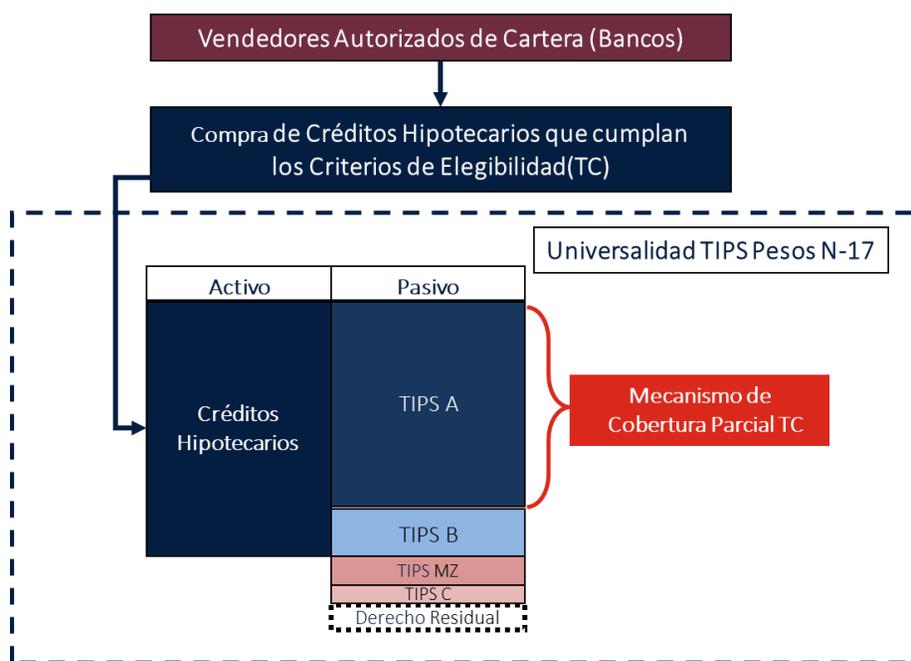
Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- 3.12 Información financiera y contable de la Titularizadora.
- 3.13 La demás información relacionada con la Emisión en los términos señalados en el Reglamento.

Sección 4 Resumen de los principales aspectos de la Emisión

4.1. Estructura de la Emisión

El proceso de titularización que da lugar a la Emisión está conformado por la Universalidad TIPS a partir de la cual se emiten los TIPS para ser suscritos por el público. Los pagos por intereses, pagos por capital programado y pagos por capital anticipado de los Créditos Hipotecarios hacen parte del Flujo Recaudado en los términos del Reglamento y de este Prospecto.



4.2. Características y condiciones de los TIPS

4.2.1. Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS 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. Adicionalmente, están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en este Prospecto y en el Macrotítulo, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

4.2.2. Clases

Los TIPS tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B, (iii) TIPS MZ y iv) TIPS C.

4.2.3. Series, plazos y tipo de título

Los TIPS A tienen una Serie única con plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años, y los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C, tienen Series únicas con plazos uniformes de vencimiento de quince (15) años de acuerdo con las siguientes condiciones:

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS A	A 2028	277.095.700.000	120	Contenido crediticio
TIPS B	B 2033	30.788.300.000	180	Contenido crediticio
TIPS MZ	MZ 2033	6.003.700.000	180	Contenido crediticio
TIPS C	C 2033	1.539.300.000	180	Contenido mixto

4.2.4. Rentabilidad de los TIPS

La rentabilidad facial de los TIPS está determinada de la siguiente forma:

4.2.4.1. Rentabilidad de los TIPS A

a. TIPS A - Primer Lote

La rentabilidad facial de los TIPS A que se coloquen a través del Primer Lote estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS A, establecida para los TIPS del Primer Lote y tomando como referencia la Tasa Facial Máxima determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (efectiva anual)	Modalidad de pago
TIPS A	A 2028	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS A – Segundo Lote

La rentabilidad facial de los TIPS A que se coloquen a través del Segundo Lote corresponderá a la Tasa Facial Final TIPS A establecida para los TIPS del Primer Lote en desarrollo de la Subasta Holandesa. En caso de que la colocación del Primer Lote se declare desierta la Tasa Facial Final TIPS A del Segundo Lote será igual a la Tasa Facial Máxima.

4.2.4.2. Rentabilidad de los TIPS B

La rentabilidad facial de los TIPS B estará determinada de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS B	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido

4.2.4.3. Rentabilidad de los TIPS MZ

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS MZ	MZ 2033	180	12,50%	Mes vencido

4.2.4.4. Rentabilidad de los TIPS C

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS C	C 2033	180	15,00%	Mes vencido

4.2.5. Valor nominal

Los TIPS tendrán un valor nominal de cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos cada uno en el momento de su emisión.

4.2.6. Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C, puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

4.2.7. Emisión desmaterializada

Los TIPS serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macrotítulo, el cual tiene por objeto respaldar el registro o anotación de la Emisión en cuentas de depósito. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad.

4.2.8. Monto de la Emisión

La Emisión se realiza por la cantidad de \$315.427.000.000 Pesos Colombianos, distribuida en TIPS por Clase y Serie por los siguientes montos:

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)
TIPS A	A 2028	277.095.700.000
TIPS B	B 2033	30.788.300.000
TIPS MZ	MZ 2033	6.003.700.000
TIPS C	C 2033	1.539.300.000
Total		315.427.000.000

4.3. Aspectos relacionados con el pago de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores se realizan con periodicidad mensual a partir de la Fecha de Emisión, en cada Fecha de Pago en Pesos Colombianos, en todos los casos en cumplimiento y de conformidad con la Prelación de Pagos. Si la Fecha de Pago no corresponde a un Día Hábil los intereses y Pagos de Capital de los TIPS se pagan en el Día Hábil inmediatamente siguiente sin que haya lugar al pago de intereses por los días transcurridos entre la Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el día de la última Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil, los intereses de los TIPS se pagarán en el Día Hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los TIPS por los días transcurridos entre la última Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente.

4.3.1. Reglas para el pago de intereses de los TIPS

El factor que se utiliza para la aproximación en el cálculo y liquidación de intereses de los TIPS emplea seis (6) decimales, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0.000000) o como una expresión porcentual de tasa de interés (0.0000%) para el período a remunerar, aproximados por el método de redondeo.

Los intereses de los TIPS a favor de los Tenedores se liquidan en Pesos Colombianos por cada Período de Liquidación de Intereses de la siguiente forma:

4.3.1.1. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS A entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS A podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS A.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS A, el pago correspondiente se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para este efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS A a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión con sujeción a la Prelación de Pagos.

4.3.1.2. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS B entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS B, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS B a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

4.3.1.3. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la tasa facial de los TIPS MZ entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS MZ podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS MZ.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS MZ, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS MZ se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS MZ, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS MZ a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

4.3.1.4. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la tasa facial de los TIPS C entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS C podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS C.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS C se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS C, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS C a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

4.3.1.5. Reglas para el Pago Adicional de los TIPS C

Habrà lugar al Pago Adicional de los TIPS C de conformidad con la Prelación de Pagos en todos los casos en que (i) queden remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta la t. inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) cuando el Valor del Flujo de Caja TIPS C en la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS C determinado a la Fecha de Emisión.

El Pago Adicional de los TIPS C a favor de los Tenedores de los TIPS C se realiza en la Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS C por concepto de Pago Adicional de los TIPS C, se determina en Pesos Colombianos como el resultado de multiplicar (a) el monto resultante de restar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS C determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS C en la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión por (b) el Factor de Equivalencia del Pago Adicional.

El monto del Pago Adicional de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión, para ser realizado en la Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión de acuerdo al procedimiento de pagos en caso de liquidación anticipada.

En caso de que en la Fecha de Liquidación o en la fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión el Saldo de Capital Total de los TIPS C sea igual a cero (0), el cálculo del monto del Pago Adicional de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS C se hará con referencia a la Fecha de Pago inmediatamente anterior en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS C sea mayor a cero (0).

4.3.2. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS

El factor de aproximación que se utiliza para el cálculo y la liquidación de los Pagos de Capital de los TIPS empleará ocho (8) decimales aproximados por el método de redondeo.

4.3.2.1. Reglas para el pago de capital de los TIPS A

4.3.2.1.1. Pago de Capital Programado de los TIPS A

El Pago de Capital Programado de los TIPS A se realiza a cada uno de los Tenedores de los TIPS A, en modalidad vencida en cada Fecha de Pago, de acuerdo al plazo de vencimiento, a partir de la primera Fecha de Pago. Para este efecto los Tenedores de TIPS A reciben Pagos de Capital Programado de los TIPS A a partir de la primera Fecha de Pago hasta el mes ciento veinte (120) de su vigencia inclusive.

4.3.2.1.2. Pago de Capital Anticipado de los TIPS A

Habrà lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS A de conformidad con la Prelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS A por concepto de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A. De esta forma el monto del Pago de Capital Anticipado de los TIPS A a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.2.1.3. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS B de conformidad con la Prelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B. Los Pagos de Capital de los TIPS B disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS B a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.2.1.4. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS MZ

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS MZ de conformidad con la Prelación de Pagos una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. Los Pagos de Capital de los TIPS MZ disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS MZ, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS MZ a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.2.1.5. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS C

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS C de conformidad con la Prelación de Pagos una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos. Los Pagos de Capital de los TIPS C disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS C hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS C por concepto de Pagos de Capital de los TIPS C, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS C en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS C, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS C por (ii) el porcentaje

resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.3. Lugar de pago

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores se realizarán a través de Deceval mediante transferencia electrónica de fondos vía SEBRA.

4.4. Régimen tributario de los TIPS

Los rendimientos financieros de los TIPS causados durante su vigencia están gravados con el impuesto sobre la renta y complementarios.

4.5. Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS

Los Activos Subyacentes que conforman la Universalidad TIPS son los siguientes: (i) la cantidad de 6.911 Créditos Hipotecarios junto con sus Garantías Hipotecarias y demás derechos accesorios a ellos. El Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios a la fecha de expedición de este Prospecto asciende a la cantidad de \$ 307.884.238.637,50 Pesos Colombianos; (ii) los derechos sobre los Seguros; (iii) el recaudo por conceptos relacionados con los BRP; (iv) saldos a favor en Procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos por concepto de Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) los pagos de indemnizaciones provenientes de Seguros; (vii) los activos o derechos derivados o relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (viii) los derechos derivados de la Cobertura FRECH de los Créditos Hipotecarios; (ix) los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento; y (x) cualquier otro derecho derivado, directa o indirectamente, de los Créditos Hipotecarios, de los Contratos Maestros de Administración y de los Contratos Maestros de Compraventa.

4.6. Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión corresponden a los mecanismos de cobertura implementados en la Universalidad TIPS que son i) la Subordinación de la Emisión, ii) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, iii) el Exceso de Margen, iv) el Ajuste de Balance de Capital Requerido, v) las Causales de Suspensión de Pagos, y vi) el Mecanismo de Reducción de Tasa. Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión tienden a cubrir principalmente el riesgo de crédito derivado de los Créditos Hipotecarios que conforman dicha Universalidad TIPS en los términos previstos en el presente Prospecto, concretamente el Mecanismo de Reducción de Tasas el cual tiende a mitigar el Riesgo de Prepago.

4.7. 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 (Triple A), para los TIPS B de BBB (Triple B), para los TIPS MZ de BB+ (Doble B más) y para los TIPS C de BB (Doble B), después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de

la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación para los TIPS A de AAA (Triple A), para los TIPS B de BBB (Triple B), para los TIPS MZ de BB+ (Doble B más) y para los TIPS C de BB (Doble B).

4.8. Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes

A continuación se describen las principales actividades a cargo de las Partes Intervinientes en la Emisión:

4.8.1. Titularizadora

Actúa en la Emisión en su condición de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) y de administrador del Proceso de Titularización en los términos del artículo 2.21.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 y en tal condición tiene a su cargo la administración de la Universalidad TIPS. En desarrollo de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, la Titularizadora en su calidad de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) no responderá, en ningún caso, con su propio patrimonio por el pago de los TIPS, de los derechos de las Partes Intervinientes ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS. Las obligaciones de la Titularizadora en desarrollo de la Emisión son exclusivamente de medio y en ningún caso de resultado.

4.8.2. Auditor Externo

Realiza la gestión de Auditoría Externa del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS, de acuerdo con lo señalado en el numeral 6.3.3 de este Prospecto.

4.8.3. Representante Legal de Tenedores

Tiene a su cargo la realización de todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores.

4.8.4. Deceval

Tiene a su cargo la custodia y administración de pagos de la Emisión, realiza las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión y actúa como agente de pago conforme a los términos del Contrato de Depósito y Administración de la Emisión.

4.8.5. Originadores de los Créditos Hipotecarios

Son las entidades que han originado, mediante su otorgamiento, los Créditos Hipotecarios que conforman los Activos Subyacentes. En este caso el Banco Caja Social y el Banco Davivienda.

4.8.6. Vendedores Autorizados

Son las entidades de las cuales la Titularizadora adquirió los Créditos Hipotecarios que conforman los Activos Subyacentes. En este caso el Banco Caja Social y el Banco Davivienda.

4.8.7. Administradores Autorizados

Tienen a su cargo la gestión de administración, recaudo y cobranza de los Créditos Hipotecarios, incluyendo la gestión de custodia de la Documentación de Originación de conformidad con las condiciones de seguridad, conservación y control definidas por la Titularizadora. En este caso el Banco Caja Social y el Banco Davivienda.

4.8.8. Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

Es la Titularizadora quien otorga el Mecanismo de Cobertura Parcial TC para proveer recursos a la Universalidad TIPS como garantía en caso de Defectos del Flujo Recaudado, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

4.8.9. Bolsa de Valores de Colombia

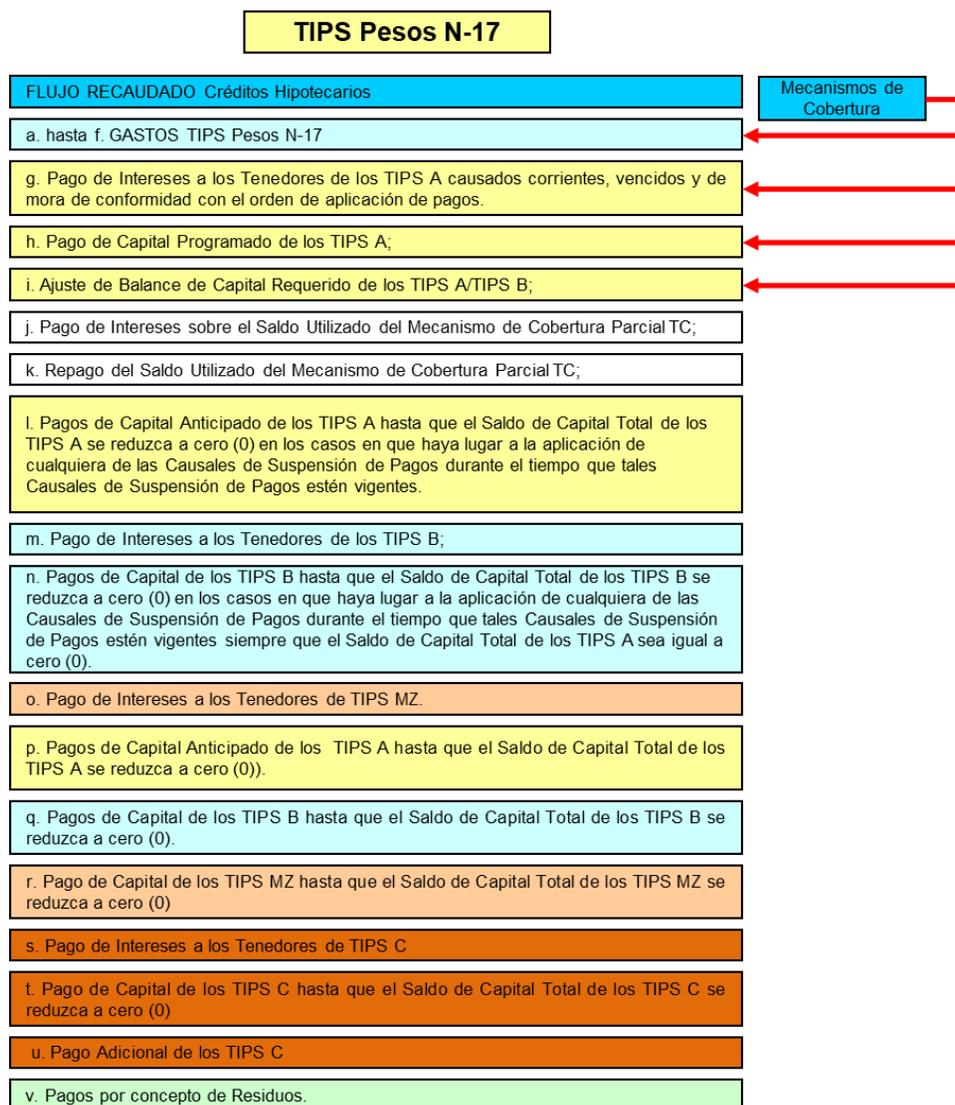
Es la entidad encargada de (i) la organización y ejecución del proceso de adjudicación del Primer Lote bajo la metodología de Subasta Holandesa y (ii) el cumplimiento de las operaciones generadas a través del MEC.

4.9. Mecanismos de revelación de información

Para la divulgación de la información relacionada con la Emisión y con la Titularizadora se ha habilitado el sitio de internet www.titularizadora.com. Igualmente habrá lugar a la divulgación de información a través de medios impresos, los cuales estarán a disposición de los inversionistas interesados cuando así lo soliciten por conducto de la Oficina de Atención de Inversionistas. Las solicitudes pueden ser dirigidas mediante comunicación electrónica a la dirección: inversionistas@titularizadora.com o mediante comunicación escrita enviada a la carrera 9ª N°. 99-02 oficina 702 en la ciudad de Bogotá, Colombia.

En todo caso la divulgación de información se sujetará a las disposiciones contenidas en el Código de Buen Gobierno de la Titularizadora.

4.10. Resumen prioridades de pago de la Emisión



Sección 5 Factores de riesgo de la Emisión

Los riesgos principales identificados en el Proceso de Titularización que pueden afectar el desarrollo de la Emisión son los siguientes:

5.1. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de que se presenten desviaciones en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios (los cuales se proyectan teniendo en cuenta las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios), como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los Deudores. El riesgo de crédito se divide en (i) riesgo de mora por posibles retardos en el pago de las Cuotas Mensuales de los Créditos Hipotecarios y; (ii) riesgo de pérdida por posibles diferencias que puedan presentarse entre el Saldo de Capital de un Crédito Hipotecario y el monto de Recuperación Final de dicho Crédito Hipotecario.

El riesgo de crédito se puede cubrir a través de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión, teniendo en cuenta que éste puede afectar las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS de conformidad con la Prelación de Pagos establecida en ella en el siguiente orden: (i) pagos a los titulares de los derechos sobre los Residuos, (ii) pagos a los TIPS C; (iii) pagos a los TIPS MZ; (iv) pagos a los TIPS B, (v) Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (vi) pago a los TIPS A; y (vi) atención de los egresos de la Universalidad TIPS relacionados en los literales a. hasta la f. de la Prelación de Pagos.

5.2. Riesgo de Prepago

El Riesgo de Prepago es definido como la posibilidad de pago de capital anticipado de los TIPS derivado de las desviaciones que se lleguen a presentar en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios (los cuales se proyectan teniendo en cuenta las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios) como consecuencia de la amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios. Para el efecto se tiene en cuenta que el monto de los recursos disponibles para el pago de intereses y capital de los TIPS depende de los montos y oportunidad en que se recaudan en la Universalidad TIPS el capital y los intereses de los Créditos Hipotecarios requeridos para realizar el pago oportuno de los TIPS. La ocurrencia de desviaciones en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios está determinada por la probabilidad de que los Deudores realicen Prepagos de los Créditos Hipotecarios, bien sea de manera voluntaria, o como resultado del reconocimiento de Indemnizaciones Provenientes de Seguros o del remate o venta de los bienes inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria, entre otros. En tal sentido se debe tener en cuenta que los Prepagos de los Créditos Hipotecarios pueden estar determinados por un sinnúmero de factores legales, económicos, geográficos, sociales, políticos, etc., como podrían ser entre otros: (i) la disposición contenida en el numeral 8 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 que establece la posibilidad de Prepago de los Créditos Hipotecarios total o parcial en cualquier momento y sin ninguna limitación ni penalidad a los Deudores o (ii) la posibilidad de los Deudores de solicitar la Cesión de Créditos Hipotecarios a una entidad financiera, solicitud que generalmente puede

presentarse por la más baja tasa de interés sobre el Crédito Hipotecario que le pueda ser ofrecida al Deudor en el mercado financiero hipotecario.

Teniendo en cuenta la imposibilidad de predecir o determinar con exactitud la tendencia que seguirán los Deudores en la oportunidad de pago de sus Créditos Hipotecarios, los Tenedores pueden estar expuestos a recibir Pagos de Capital de los TIPS en cuantías diferentes a las estimadas, situación que puede afectar la Vida Promedio Ponderada de los TIPS; en aquellos casos en que la tasa de prepago de los Créditos Hipotecarios sea mayor, la Vida Promedio Ponderada de los TIPS será menor, lo cual trae como consecuencia una posible disminución en la rentabilidad al vencimiento de los TIPS.

Debe considerarse que en los casos en que la compra de TIPS en el mercado secundario se realice a descuento, la rentabilidad de los TIPS será inferior a la esperada si los Créditos Hipotecarios que respaldan la Emisión son prepagados a una tasa de prepago inferior a la proyectada por el Tenedor. Igualmente, si la suscripción de los TIPS se hace con prima, la rentabilidad de los TIPS será inferior a la esperada si los Créditos Hipotecarios que respaldan la Emisión son prepagados a una tasa de prepago superior a la proyectada por el Tenedor.

El Riesgo de Prepago no está cubierto ni garantizado en la Emisión razón por la cual no se estructura ni se ofrece ningún mecanismo de cobertura que permita al Tenedor eliminarlo o mitigarlo, diferente al Mecanismo de Reducción de Tasa en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto. En tal sentido el Riesgo de Prepago en caso de materializarse es asumido en su totalidad por el Tenedor quien al momento de tomar su decisión de inversión en los TIPS, debe evaluar y definir los supuestos que considere aplicables para determinar el efecto en la rentabilidad al vencimiento de los TIPS derivado del Riesgo de Prepago.

A título informativo y con la finalidad de facilitar la estimación de la incidencia del Riesgo de Prepago en la Emisión, se adjunta como parte integral de este Prospecto el anexo de tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago (**Anexo 1**) en el cual se incluyen las tablas de amortización de los TIPS A bajo diferentes escenarios de Prepago de los Créditos Hipotecarios. Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de los Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde enero de 2000 hasta diciembre de 2016. La proyección del comportamiento histórico del Prepago de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantiza que el comportamiento futuro de los Prepagos de los Créditos Hipotecarios corresponda en todo o en parte al proyectado. Esto teniendo en cuenta que las condiciones y variables que dan lugar o que influyen o pueden influir en el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios pueden no ser similares al comportamiento histórico de tales Créditos Hipotecarios.

5.3. Riesgo operativo Cobertura FRECH

Se define como la posibilidad de que por acción u omisión del respectivo Administrador Autorizado (i) no se reciban en la oportunidad definida en el Contrato Marco Cobertura FRECH los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH causados en el Mes inmediatamente anterior a aquel en que se debe presentar al Banco de la República la cuenta de cobro correspondiente; (ii) no se transfieran a la Cuenta de Recaudo en la oportunidad señalada en los Contratos de Administración los recursos derivados de la Cobertura

FRECH recibidos por el Administrador Autorizado por cuenta de la Titularizadora o; (iii) se pierda el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH por haber transcurrido tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República (incluyendo dentro del concepto de cuentas de cobro no presentadas aquellas no aceptadas por el Banco de la República). Este riesgo ha sido considerado en la estructura del Proceso de Titularización de la siguiente forma:

- 5.3.1.** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en los literales (i) y (ii) anteriores, ha sido considerado en las proyecciones de los flujos de caja de la Cobertura FRECH en diferentes escenarios de estrés; en particular se simuló desfases en la recepción de la Cobertura FRECH por más de 90 días, los cuales en ningún caso afectaron los escenarios de estrés de mora y prepago definidos para los TIPS. De manera particular este riesgo se mitiga a través de los siguientes Mecanismos de Cobertura de la Emisión: subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 5.3.2.** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en el literal (iii) del numeral 5.3 anterior, ha sido considerado en las proyecciones de los flujos de caja de la Cobertura FRECH. Con base en los escenarios de tensión definidos, este riesgo se encuentra cubierto en su totalidad en relación con los TIPS A, bajo la consideración de que los mismos han sido estructurados para soportar escenarios de estrés de una calificación AAA inclusive, sin tener en cuenta en la proyección del flujo la totalidad de los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH. En relación con los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C dicho riesgo se mitiga parcialmente en la estructura de la Emisión bajo la consideración de que en los escenarios de tensión definidos para estos TIPS, incluso suponiendo que se reciben recursos de la Cobertura FRECH en un porcentaje igual al 50% del valor proyectado, en todo caso los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C se pagarían bajo un escenario esperado de mora y prepago.
- 5.3.3.** En adición a lo anterior, el riesgo operativo Cobertura FRECH se mitiga mediante la inclusión en los Contratos de Administración de la obligación del Administrador Autorizado de responder con su propio patrimonio por el monto de la Cobertura FRECH dejado de recibir.

De conformidad con lo anterior, si bien el riesgo operativo Cobertura FRECH se encuentra mitigado, en todo caso no está cubierto ni garantizado en su totalidad, pudiendo afectar de manera directa a los Tenedores de los TIPS B, TIPS MZ y TIPS C. En tal sentido, el riesgo operativo Cobertura FRECH en caso de materializarse es asumido en su totalidad por los Tenedores de los TIPS B, TIPS MZ y TIPS C quienes al momento de tomar su decisión de inversión en TIPS, deben evaluar y definir los supuestos que consideren aplicables para determinar su efecto en la probabilidad de pago de los TIPS derivado del riesgo operativo Cobertura FRECH.

5.4. Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones administrativas

Se define como la posibilidad de reducción de los límites máximos de tasas de interés de los Créditos Hipotecarios por razón de decisiones administrativas, por debajo de los límites definidos regulatoriamente

al momento de la originación de los Créditos Hipotecarios o de su adquisición por parte de la Titularizadora.

Para el caso de los TIPS la proyección de los escenarios de comportamiento de los Créditos Hipotecarios (a partir de los cuales se estructuran los TIPS) considera como uno de sus elementos, la Tasa de Estructuración, en lugar de tener en cuenta la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH. En este sentido, el riesgo de reducción de tasas de interés de Créditos Hipotecarios por razón de decisiones administrativas se encontraría mitigado parcialmente, siempre que el nuevo límite de tasas de interés definido por decisión administrativa, según el caso, sea igual o superior a la Tasa de Estructuración. En el evento que el nuevo límite de tasa de interés definido administrativamente sea inferior a la Tasa de Estructuración, el riesgo de disminución de tasas de interés estaría descubierto en la proporción correspondiente a la diferencia entre la Tasa de Estructuración y el nuevo límite de tasa de interés.

Sin perjuicio de lo anterior, el riesgo de reducción de tasas de interés de Créditos Hipotecarios por razón de decisiones administrativas en caso de presentarse es asumido en su totalidad por el Tenedor.

5.5. Riesgo Sistémico

El Riesgo Sistémico para los efectos del presente Prospecto es entendido como aquel derivado entre otros de (i) cambios o modificaciones en el entorno general de la economía, en las condiciones macro y micro-económicas y de estabilidad política del país, en el régimen regulatorio del sistema financiero en general y del crédito hipotecario en particular, en el régimen tributario de la Universalidad TIPS o de los TIPS, en las decisiones y fallos jurisprudenciales relacionados con el sistema especializado para financiación de vivienda hipotecaria, así como (ii) de eventos no previstos o no previsibles en el comportamiento de pagos de los Créditos Hipotecarios y de los Deudores, sobre los cuales la Titularizadora no tiene control o la posibilidad de controlar, que afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los TIPS, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión.

Por su naturaleza imprevisible el Riesgo Sistémico no se encuentra cubierto ni garantizado en la Emisión por lo cual no se estructura ni se ofrece ningún mecanismo de cobertura para mitigarlo. En tal sentido, el Riesgo Sistémico, en caso de presentarse, será asumido en su totalidad por el Tenedor.

5.6. Riesgo Operativo

El proceso de titularización se encuentra sujeto a contingencias o fallas de tipo tecnológico, de comunicaciones, de respaldo de la información, de procesos o de personas que pueden afectar el desarrollo normal de las actividades y compromisos de los participantes y de la Universalidad TIPS. Para mitigar este riesgo se tienen previstos manuales y procedimientos de operación, así como planes de contingencia que buscan que no se produzcan o se reduzca el impacto de las interrupciones o fallas que afecten el desarrollo de las actividades del proceso de titularización.

5.7. Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios

5.7.1. Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias

El riesgo proveniente de conflagraciones físicas como incendio y terremoto que pueda afectar a los inmuebles objeto de Garantía Hipotecaria se encuentra cubierto a través de los Seguros que protegen los inmuebles, expedidos por las Aseguradoras de conformidad con la relación incluida en el **Anexo de Seguros de los Créditos Hipotecarios (Anexo 9)**. Los Seguros han sido tomados por el valor comercial de la parte destructible de cada inmueble y corresponde al Administrador Autorizado mantener vigentes y actualizados dichos seguros.

5.7.2. Riesgo de muerte de los Deudores

Se define como el riesgo de fallecimiento de los Deudores por cualquier causa natural no preexistente o accidental que pueda generar la cesación en el pago de los Créditos Hipotecarios. Este riesgo se encuentra mitigado mediante las Pólizas de Vida Deudores expedidas por las Aseguradoras de conformidad con la relación incluida en el **Anexo de Seguros de los Créditos Hipotecarios (Anexo 9)**.

Sección 6 Estructura y régimen legal de la Emisión

6.1. Régimen legal de la Emisión

6.1.1. Creación y separación patrimonial de los Activos Subyacentes de la Emisión

6.1.1.1. Universalidad TIPS

Los TIPS son emitidos a partir de la Universalidad TIPS, la cual es creada por la Titularizadora en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias mediante la expedición del Reglamento. La Universalidad TIPS está conformada, al momento de su creación, con los Créditos Hipotecarios adquiridos por la Titularizadora a los Vendedores Autorizados, incluyendo la totalidad de los derechos principales y accesorios derivados o relacionados con tales Créditos Hipotecarios. A la fecha de expedición del Reglamento, la Titularizadora ha separado completamente de su patrimonio la totalidad de los Créditos Hipotecarios incluyendo la totalidad de los derechos principales y accesorios sobre los mismos, los cuales por virtud del Reglamento son aislados para conformar los Activos Subyacentes.

6.1.2. Normas aplicables

La creación y funcionamiento de la Universalidad TIPS está regulada por las disposiciones contenidas en la Ley 546 de 1999, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010, la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Contable y Financiera) y por las demás disposiciones que las modifiquen, sustituyan, desarrollen o complementen.

6.1.3. Aislamiento patrimonial

En ningún evento los Activos Subyacentes podrán ser restituidos al patrimonio de la Titularizadora o al de los Vendedores Autorizados. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, como consecuencia de la separación patrimonial los Activos Subyacentes en ningún caso forman parte de la prenda general de los acreedores de la Titularizadora o de los Vendedores Autorizados, por lo que no pueden ser afectados por, o vinculados a, ningún proceso de naturaleza concursal, de reorganización o liquidatorio de la entidad. Tampoco habrá lugar, en los términos del artículo 13 de la Ley 546 de 1999, a que los Tenedores inicien o soliciten procesos divisorios en relación con la Universalidad TIPS y/o los Activos Subyacentes.

6.1.4. Destinación específica

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, 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. La Universalidad TIPS tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los

TIPS. La Titularizadora en su calidad de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) 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.

6.2. Estructura de la Emisión

6.2.1. Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS

6.2.1.1. Separación patrimonial y contabilidad independiente

De conformidad con lo señalado en el numeral 6.1.1 de este Prospecto, la Universalidad TIPS cuenta con sistemas de información contable y financiera independientes y totalmente separados de aquellos establecidos para la Titularizadora o las demás universalidades que ésta haya creado o vaya a conformar en el futuro en desarrollo de su objeto social. A partir de dichos sistemas de información la Titularizadora llevará la contabilidad y preparará y emitirá los estados financieros de la Universalidad TIPS, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y en consideración con el marco técnico normativo establecido en el Anexo del Decreto 2784 de 2012 de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 1 del Decreto 2784 de 2012, modificado por el artículo 1° del Decreto 3024 de 2013. La información contable y financiera de la Universalidad TIPS será publicada en el sitio de internet www.titularizadora.com en donde podrá ser consultada por los interesados.

Los estados financieros de la Universalidad TIPS se emitirán con una periodicidad mensual y en ellos se reflejarán el resultado de los movimientos de la Universalidad TIPS al cierre del respectivo Mes y acumulado por el Año Fiscal correspondiente. Dichos estados financieros estarán acompañados de los indicadores financieros que permitan establecer y evaluar el comportamiento de la Emisión.

El riesgo de pérdida del Proceso de Titularización está determinado por la probabilidad de que el flujo de caja del Activo Subyacente no sea suficiente para el pago de los pasivos correlativos de la Universalidad TIPS. Por virtud de lo anterior, no habrá lugar a la aplicación de provisiones individuales sobre los Activos Subyacentes como medida de deterioro de dicho flujo de caja.

La valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo de la Universalidad TIPS, para efectos de determinar el valor de los Residuos se realizará de manera integral conforme la metodología descrita a continuación:

6.2.1.2. Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS

El procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS se sujetará a la regulación contenida en el Capítulo XV de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Contable y Financiera) y demás normas que la modifiquen, sustituyan, desarrollen o complementen.

6.2.1.2.1. Valoración del Activo Subyacente de la Universalidad TIPS

La Valoración del Activo Subyacente se realizará por su valor presente estimado a partir de la proyección del flujo de caja, con referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente. El flujo de caja así determinado, se descuenta a la TIR de pasivo correspondiente a los TIPS.

La diferencia entre el valor presente del Activo Subyacente y su valor en libros, determina un mayor o menor valor del mismo según sea el caso en la valoración del Activo Subyacente.

Como se ilustra en detalle en el **Anexo 2** explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, (ii) de estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) de estructuración de los Mecanismos de Cobertura, para efectos de la proyección del flujo de caja, se tienen en cuenta en su totalidad los valores de la Cobertura FRECH que se reciben del Banco de la República durante su vigencia. Igualmente se tienen en cuenta en la proyección del flujo de caja los pagos por intereses que se reciben de los Deudores con posterioridad al vencimiento de la Cobertura FRECH bajo la consideración de que la totalidad de la tasa de interés pactada del Crédito Hipotecario es de cargo de los Deudores.

En la proyección del flujo de caja de los Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional no se consideran los montos correspondientes a la Cobertura Adicional aplicable con posterioridad al vencimiento del Término de Cobertura FRECH por lo que el flujo de caja se proyecta con la tasa de interés pactada una vez descontada la tasa de interés correspondiente a la Cobertura Adicional. Tampoco se tienen en cuenta en la proyección del flujo de caja los pagos por intereses que se recibirían de los Deudores en caso de que a la terminación de la Cobertura Adicional el Crédito Hipotecario se mantuviera vigente y en ejecución teniendo en cuenta que en este caso, la totalidad de la tasa de interés pactada a la originación del Crédito Hipotecario es de cargo de los Deudores.

6.2.1.2.2. Valoración del pasivo de la Universalidad TIPS

La Valoración del Pasivo se realizará por su valor presente estimado a partir de la proyección del flujo de caja, con referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente, teniendo en cuenta los egresos iniciales, egresos periódicos y demás gastos definidos en el Reglamento para la estructura del Proceso de Titularización. Adicionalmente, se realizará la valoración de los costos de los Mecanismos de Cobertura, por su valor presente, determinado a partir de la proyección del flujo de caja de los costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

6.2.1.2.3. Ajuste de la valoración de la Universalidad TIPS en caso de variación del Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente

En aquellos casos en que la Titularizadora evidencie que el Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente ha variado o puede variar materialmente durante el Término de Vigencia de la Emisión, deberá realizar el ajuste de la valoración de la Universalidad TIPS, con sujeción a los parámetros definidos en los numerales 6.2.1.2.1 y 6.2.1.2.2 anteriores, tomando como referencia los factores de

riesgo que dan lugar a la variación del Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente. En este sentido, se proyectará el flujo de caja del Activo Subyacente tomando como referencia el nuevo Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente definido por la Titularizadora al momento de realizar la valoración.

Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que se ha presentado o se puede presentar una variación material de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente, cuando como resultado de la aplicación de la metodología para la estructuración del Proceso de Titularización (**Anexo 2**), se determine que los factores de riesgo aplicados para la definición de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente se encuentran por fuera de los límites de riesgo definidos para la estructuración o en su defecto para el último ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS, cuando ello fuere aplicable. El nivel de confiabilidad aplicable para la definición de los límites de riesgo, deberá ser equivalente como mínimo al noventa y cinco por ciento (95%).

Será obligación de la Titularizadora la revisión periódica del Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente. Dicha revisión será realizada como mínimo al cierre de cada Año Fiscal o con una periodicidad inferior, a discreción de la Titularizadora, en caso que se presenten modificaciones en las condiciones de mercado que puedan implicar su ajuste inmediato.

6.2.1.2.4. Revelación del riesgo de pérdida o deterioro del flujo de caja del Activo Subyacente

Cuando durante la vigencia del proceso de Titularización o a su terminación, los Residuos sean positivos, se entenderá que existe un derecho sobre los Residuos en favor de sus titulares (beneficiarios). En caso contrario, existirá un déficit para el pago del pasivo de la Universalidad TIPS.

6.2.1.3. Estructura de ingresos, egresos y movimiento de balance de la Universalidad TIPS

La información correspondiente a la estructura de ingresos, egresos iniciales, condiciones de reembolso de egresos iniciales a la Titularizadora, de egresos periódicos y de movimiento de balance de la Universalidad TIPS se encuentra relacionada y descrita en el Reglamento, documento que puede ser consultado en el sitio de internet de la Titularizadora www.titularizadora.com

6.2.1.4. Fuente de pago de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS

Las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS en los términos relacionados en la Prelación de Pagos tendrán como fuente de pago el producto del Flujo Recaudado.

6.2.1.5. Inversiones Temporales

Los Flujos Recaudados se invertirán de conformidad con el régimen de Inversiones Temporales. Dichas Inversiones Temporales serán administradas por la Titularizadora en desarrollo de las facultades

específicas establecidas en el Reglamento para el efecto. Los procedimientos, condiciones y requisitos a los cuales se debe sujetar la Titularizadora en la administración de las Inversiones Temporales se encuentran relacionadas y descritas en el Reglamento documento que puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

6.2.1.6. Prelación de pagos

Los pagos de la Universalidad TIPS se sujetarán a la siguiente Prelación de Pagos:

- a. Pago por concepto de la Comisión de Disponibilidad TC.
- b. Reembolso (i) a la Titularizadora de los egresos iniciales de conformidad con los numerales 10.2.1 y 10.2.1.1 del Reglamento, (ii) a los Administradores Autorizados por concepto de los mayores valores recibidos por inconsistencias en el proceso de recaudo de Créditos Hipotecarios o de Cobertura FRECH, incluyendo el reembolso de pagos recibidos del Administrador Autorizado por concepto de la Cobertura FRECH de manera previa a su pago por parte del Banco de la República, y los recursos originados en la diferencia negativa con ocasión de la realización de procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; y (iii) a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público por concepto de los recursos de la Cobertura FRECH que hayan sido desembolsados en exceso o sin el cumplimiento de las condiciones previstas en la Regulación FRECH en los casos en que dicha obligación sea exigible con sujeción a las normas aplicables.
- c. Comisiones de estructuración y de emisión a favor de la Titularizadora.
- d. Comisión de administración a favor de los Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios.
- e. Gastos de administración de los Créditos Hipotecarios señalados en los literales (i.) a (iv.) del numeral f. de los egresos periódicos relacionados en el Reglamento.
- f. Gastos de administración de la Emisión señalados en los literales (i.) a (xii) del numeral g. de los egresos periódicos en el orden en que se vayan causando.
- g. Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS A causados, corrientes, vencidos y de mora de conformidad con el orden de aplicación de pagos.
- h. Pago de Capital Programado de los TIPS A.
- i. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B.
- j. Pago de Intereses sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- k. Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- l. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS A se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes.
- m. Pago de intereses a los Tenedores de los TIPS B.
- n. Pagos de Capital de los TIPS B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0).
- o. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ.
- p. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS A se reduzca a cero (0).
- q. Pagos de Capital de los TIPS B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B se reduzca a cero (0).
- r. Pago de Capital de los TIPS MZ hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ se reduzca a cero (0).
- s. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C.
- t. Pago de Capital de los TIPS C hasta que el Saldo de capital Total de los TIPS C se reduzca a cero (0).
- u. Pago Adicional de los TIPS C.
- v. Pagos por concepto de Residuos.

6.2.1.7. Orden de aplicación de pagos en desarrollo de la Prelación de Pagos

Los pagos que deban realizarse de conformidad con la Prelación de Pagos se aplicarán para cada uno de los conceptos relacionados en los literales a. hasta v. de la Prelación de Pagos de conformidad con el siguiente orden de aplicación de pagos en cada Fecha de Pago: (i) primero a los pagos vencidos no realizados causados en Períodos de Recaudo anteriores al Período de Recaudo corriente y; (ii) posteriormente a los pagos causados en el Período de Recaudo corriente.

6.2.1.8. Derecho sobre los Residuos

Para los efectos de la Emisión, los derechos sobre los Residuos se asignan en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados. Sin perjuicio de lo anterior y con sujeción a las normas aplicables, los Vendedores Autorizados están facultados para ceder la totalidad o parte de los derechos que existan o llegaren a existir a su favor sobre los Residuos. En tal evento el cesionario, en su condición de beneficiario de la totalidad o parte de tales derechos, deberá acreditar a satisfacción de la Titularizadora el título de la cesión correspondiente

efectuado a su favor. El pago de los Residuos se realizará una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta u. inclusive de la Prelación de Pagos, de conformidad con el procedimiento de asignación y distribución de Residuos en cabeza de los Vendedores Autorizados en los términos aquí señalados de conformidad con lo señalado en el **Anexo 13** de este Prospecto.

6.3. Administración del Proceso de Titularización, custodia y administración de la Emisión, Auditoría Externa, Representación Legal de Tenedores de la Emisión y Asamblea de Tenedores de TIPS

6.3.1. Administración del Proceso de Titularización

La Titularizadora en su condición de administradora del Proceso de Titularización en los términos del artículo 5.6.10.2.3 del Decreto 2555 de 2010 tiene a su cargo la administración de la Universalidad TIPS.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, la Titularizadora en su calidad de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) no responderá, en ningún caso, con su propio patrimonio por el pago de los TIPS, ni de los derechos de las Partes Intervinientes, ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS.

En su calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS le corresponde por una parte la administración del Activo Subyacente y por la otra la administración del pasivo estructurado, con la liquidación y pago de los rendimientos de los títulos.

6.3.1.1. Facultades de la Titularizadora

La Titularizadora cuenta con las más amplias facultades de decisión y disposición con sujeción a la ley y al Reglamento para el desarrollo de su gestión en calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS. En desarrollo de estas facultades la Titularizadora cuenta con la capacidad requerida para ejercer directamente o a través de terceros las acciones extrajudiciales o judiciales que sean convenientes, necesarias o requeridas para la adecuada protección de los Activos Subyacentes y en general de la totalidad de los derechos de la Universalidad TIPS y de los Tenedores.

6.3.1.2. Naturaleza de las obligaciones de la Titularizadora

Las obligaciones de la Titularizadora en desarrollo de lo establecido en el Reglamento y en este Prospecto, son exclusivamente de medio y en ningún caso de resultado.

6.3.1.3. Obligaciones a cargo

En desarrollo de lo aquí establecido y sin perjuicio de las demás funciones y deberes a su cargo señalados en el Reglamento, la Titularizadora estará sujeta a las siguientes obligaciones:

- a. Realizar la Emisión de conformidad y en cumplimiento de las condiciones señaladas en el Reglamento y en este Prospecto.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- b. Administrar tanto el Proceso de Titularización como la Universalidad TIPS de conformidad con las estipulaciones contenidas en el Reglamento y en este Prospecto y con la misma prudencia, diligencia y dedicación que aplica para la administración de sus propios negocios.
- c. Mantener los Activos Subyacentes separados de los activos propios de la Titularizadora y de los que correspondan a otras universalidades que existan o que la Titularizadora pudiera llegar a conformar o a administrar.
- d. Llevar la contabilidad y preparar los estados financieros de la Universalidad TIPS de conformidad con los principios y normas aplicables.
- e. Pagar a los Tenedores con los recursos de la Universalidad TIPS los derechos incorporados en los TIPS en las Fechas de Pago.
- f. Pagar con sujeción a la Prelación de Pagos las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS definidas en los egresos y en el movimiento de balance de la Universalidad TIPS.
- g. Realizar las Inversiones Temporales en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.
- h. Ejercer en beneficio de la Universalidad TIPS los derechos consagrados en los Contratos Maestros de Compraventa en relación con las obligaciones de saneamiento de los Créditos Hipotecarios a cargo de los Vendedores Autorizados.
- i. Ejercer en beneficio de la Universalidad TIPS los derechos consagrados en los Contratos Maestros de Administración en relación con las obligaciones a cargo de los Administradores Autorizados.
- j. Suscribir, ejecutar, realizar y hacer cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del Proceso de Titularización y la adecuada administración de la Universalidad TIPS.
- k. Realizar todas las gestiones requeridas y a su alcance en su calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS para la protección y defensa de los Activos Subyacentes.
- l. Poner en conocimiento del Representante Legal de Tenedores los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Proceso de Titularización y solicitarle las autorizaciones a que haya lugar en los términos del Reglamento.
- m. Transferir los Residuos en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento y en el presente Prospecto.
- n. Rendir cuentas de su gestión y transferir la administración del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS a la entidad o agente de manejo que designe la Asamblea de Tenedores de TIPS en caso de que haya lugar a su remoción como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS en los términos de este Prospecto.

- o. Suministrar la información y documentos que le solicite el Representante Legal de Tenedores en desarrollo del Reglamento.
- p. Velar por el suministro por parte del Auditor Externo de la Emisión al Representante Legal de Tenedores de la información relacionada con el desempeño de la Universalidad TIPS.
- q. Poner a disposición del Auditor Externo la información contable de la Universalidad TIPS para efectos de que el Auditor Externo realice su revisión y emita su opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS.
- r. Informar al Representante Legal de Tenedores con la misma antelación y condiciones previstas para la convocatoria a los accionistas sobre las reuniones de la asamblea general de accionistas de la Titularizadora.
- s. Pagar al Representante Legal de Tenedores y al Auditor Externo con cargo a la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento, el valor de sus honorarios por el desarrollo de su gestión.
- t. Sujetarse en su totalidad para el cumplimiento de su gestión a las reglas contenidas en el Reglamento, el presente Prospecto y en los demás contratos suscritos en desarrollo del Proceso de Titularización.
- u. Las demás a su cargo en los términos señalados en la ley y en la Emisión.

6.3.1.4. Derechos de la Titularizadora

Por el desarrollo de su gestión en su condición de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) y administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS, la Titularizadora tiene el derecho de recibir una remuneración a título de comisión cuyo pago se realizará con cargo a la Universalidad TIPS, en los términos del Reglamento, con sujeción a la Prelación de Pagos, en las siguientes condiciones:

a. Comisión de estructuración

Se causará mensualmente durante los primeros veinticuatro (24) Meses contados a partir de la Fecha de Emisión para ser pagada mensualmente durante veinticuatro (24) Meses a partir de la Fecha de Pago que corresponda al primer Mes contado desde la Fecha de Emisión, por un monto equivalente al resultado de multiplicar (a) el resultado de dividir (x) la Tasa de Comisión de Estructuración entre (y) veinticuatro (24) por (b) el Saldo de Capital Total de los TIPS a la Fecha de Emisión.

b. Comisión de emisión

Se causará mensualmente y será pagadera por cada Mes durante el Término de Vigencia de la Emisión equivalente al 0,0253% calculado sobre el Saldo de Capital Total de los TIPS en cada Fecha de Liquidación, sin que en ningún caso sea inferior a treinta mil (30.000) UVR.

6.3.1.5. Remoción de la Titularizadora

La Titularizadora podrá ser removida de su gestión como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS por la decisión de la Asamblea de Tenedores de TIPS exclusivamente en los siguientes casos:

- a. En caso de que se declare mediante laudo arbitral en firme que la Titularizadora (i) ha incurrido en dolo o grave negligencia o descuido en el cumplimiento de sus funciones como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS y; (ii) que como consecuencia de su gestión dolosa o negligente se ha afectado en materia grave el cumplimiento de las obligaciones a favor de los Tenedores, las Partes Intervinientes y todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS en desarrollo del Proceso de Titularización. La decisión de la Asamblea de Tenedores de TIPS para remover a la Titularizadora de su gestión como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS en los términos señalados en este numeral se sujetará en cuanto a quórum, mayorías y votación calificada a los requisitos establecidos en el numeral 9.4.5.2. literal i del Reglamento.
- b. Por la disolución, la liquidación, la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora.

Cuando en desarrollo de alguno de los casos aquí señalados, la Asamblea de Tenedores de TIPS apruebe su remoción, la Titularizadora (i) preparará y entregará la rendición de cuentas del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS al Representante Legal de Tenedores y (ii) transferirá la administración del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS a la entidad o agente de manejo que designe la Asamblea de Tenedores TIPS para el efecto. Dicha transferencia se realizará dentro del término y en las condiciones que para el efecto señale la Asamblea de Tenedores de TIPS.

6.3.2. Depósito y administración de pagos de la Emisión

El depósito y administración de pagos de la Emisión serán realizados por Deceval quien además realizará las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión y actuará como agente de pago conforme a los términos del Contrato de Depósito y Administración de la Emisión suscrito entre la Titularizadora y Deceval. El Contrato de Depósito y Administración de la Emisión puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

6.3.2.1. Obligaciones a cargo de Deceval

Son obligaciones a cargo de Deceval, entre otras las siguientes: (i) registrar el Macrotítulo, obligación que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Macrotítulo, incluyendo el control sobre el saldo circulante de la Emisión, el monto emitido, colocado, en circulación, cancelado y anulado de los TIPS. El Macrotítulo así registrado respaldará efectivamente el monto colocado de la Emisión con base diaria; (ii) registrar y anotar en cuentas o subcuentas de depósito de los

Tenedores en Deceval la información sobre la colocación de los derechos sobre los TIPS, las enajenaciones, transferencias, anulaciones, pignoraciones y gravámenes, y los saldos en circulación bajo el mecanismo de anotación en cuenta; (iii) cobrar a la Titularizadora con cargo a la Universalidad TIPS los derechos patrimoniales de los TIPS representados por anotaciones en cuenta a favor de los Tenedores dando aplicación al procedimiento señalado para el efecto en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión; (iv) atención de la obligación de pago de los TIPS por cuenta de la Titularizadora; (v) registrar electrónicamente en cuentas o subcuentas de depósito las transacciones que se realicen respecto de los TIPS; (vi) remitir informes mensuales a la Titularizadora entre otros, sobre los pagos efectuados a los Tenedores y los saldos de la Emisión depositada; (vii) expedir y entregar las constancias de depósito de los TIPS a favor de los Tenedores; (viii) actualizar el Macrotítulo por encargo de la Titularizadora a partir de las operaciones de expedición y cancelación al vencimiento de los TIPS.

6.3.2.2. Obligaciones a cargo de la Titularizadora

Son obligaciones de la Titularizadora en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión, entre otras, las siguientes: (i) informar a Deceval las colocaciones individuales y anulaciones que afecten al Macrotítulo; (ii) entregar a Deceval para su depósito el Macrotítulo que represente los derechos de la Emisión; (iii) suministrar a Deceval en el día de la suscripción la información relacionada con la suscripción de los TIPS; (iv) efectuar mediante transferencia electrónica de fondos con cargo a la Universalidad TIPS los abonos necesarios para el pago de los intereses y capital de los TIPS; (v) pagar a Deceval la remuneración pactada, con cargo a la Universalidad TIPS, dentro del término señalado en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión; (vi) designar un funcionario con capacidad decisoria como responsable de atender los requerimientos formulados por Deceval; (vii) informar a Deceval con la anticipación señalada en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión, sobre los Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A indicando su monto o porcentaje.

6.3.2.3. Costo de la desmaterialización

El costo de la desmaterialización de los títulos es asumido por la Universalidad TIPS y su pago se sujetará en todos los casos a la prelación de pagos y sus condiciones de pago se encuentran reguladas en el contrato de prestación de servicios celebrado entre la Titularizadora y Deceval.

6.3.3. Auditoría Externa

La Universalidad TIPS contará durante su vigencia con un Auditor Externo. Los términos y condiciones estipulados para el desarrollo de la Auditoría Externa de la Universalidad TIPS se encuentran contenidos en el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo, documento el cual puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

6.3.3.1. Funciones

En desarrollo de sus funciones el Auditor Externo realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) auditoría financiera de los estados financieros de la Universalidad TIPS; (ii) emitir una opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS a treinta y uno (31) de diciembre de cada Año; (iii)

determinación de riesgos y evaluación del sistema de control interno de la Titularizadora en relación con la Universalidad TIPS; (iv) evaluación de elementos de la infraestructura de administración del Proceso de Titularización (políticas, procesos, estructura, reportes, metodología, sistemas y datos) y el riesgo asociado al manejo de la Universalidad TIPS (crédito, operacional, legal y de mercado); (v) verificación del cumplimiento por parte de la Titularizadora de la normatividad legal y la regulación vigente; (vi) verificación de la calidad y existencia de los Activos Subyacentes y sus coberturas; (vii) verificación de la separación patrimonial de los Activos Subyacentes de aquellos de la Titularizadora; (viii) verificación de la suscripción de los Contratos de Compraventa y de los Contratos de Administración; (ix) verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la Titularizadora por cuenta de la Universalidad TIPS con las Partes Intervinientes; (x) suministrar al Representante Legal de Tenedores, a la Sociedad Calificadora de Valores y a la Superintendencia Financiera la información que le soliciten relacionada con el desempeño de la Universalidad TIPS.

6.3.3.2. Honorarios

Los honorarios de la Auditoría Externa serán de cargo de la Universalidad TIPS y su pago se sujetará en todos los casos a la Prelación de Pagos. Los incrementos en el valor de honorarios de Auditoría Externa se registrarán por lo señalado en el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa. Cualquier otro incremento en el valor de los honorarios de la Auditoría Externa, por rubros o ajustes no contemplados en el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa requerirá en todos los casos la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores, previa verificación de los motivos y fundamentos que dan lugar a dicho incremento, los cuales deberán ser definidos y sustentados por la Titularizadora para tal efecto.

6.3.3.3. Remoción y sustitución del Auditor Externo

Habrà lugar a la remoción y sustitución del Auditor Externo con sujeción a los términos contemplados en el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa, por solicitud del Representante Legal de Tenedores o de la Titularizadora. En este último caso se requerirá concepto previo favorable del Representante Legal de Tenedores. Para tal efecto en todos los casos la Titularizadora presentará una solicitud al Representante Legal de Tenedores para la remoción del Auditor Externo expresando las razones de conveniencia para la Universalidad TIPS que dan lugar a la solicitud.

La sustitución del Auditor Externo podrá ser efectuada directamente por la Titularizadora, sin necesidad de concepto previo favorable del Representante Legal de Tenedores, únicamente cuando la Titularizadora decida no prorrogar el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa en los términos señalados para el efecto en dicho contrato.

6.3.3.4. Designación del nuevo Auditor Externo

En los casos de remoción del Auditor Externo la designación de la nueva entidad encargada de la Auditoría Externa requerirá la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores. Para tal efecto la Titularizadora deberá presentar a consideración del Representante Legal de Tenedores su

recomendación particular sustentada para la designación del nuevo Auditor Externo, a partir del proceso de selección previa que haya adelantado para el efecto.

En dicho proceso de selección la Titularizadora tendrá en consideración exclusivamente las propuestas que sean presentadas por firmas nacionales o internacionales de auditoría de reconocido nivel y trayectoria. La evaluación de las propuestas tendrá en consideración aquellas que integralmente sean más favorables para la Universalidad TIPS por proporcionar un mayor valor agregado en la supervisión y seguimiento de la Universalidad TIPS teniendo en cuenta entre otros factores, experiencia nacional e internacional en auditorías de procesos de titularización o de bancos hipotecarios, herramientas de informática y el monto de los honorarios propuestos.

El referido proceso de selección también deberá ser aplicado por la Titularizadora en los casos de sustitución del Auditor Externo y deberá informarle al Representante Legal de Tenedores la nueva entidad designada como Auditor Externo.

6.3.4. Representante Legal de Tenedores

6.3.4.1. Designación

La Representación Legal de Tenedores será desarrollada por el Representante Legal de Tenedores. En tal calidad también deberá velar por el cumplimiento de todos los términos y condiciones de la Emisión en los términos del Reglamento.

6.3.4.2. Actividades y obligaciones a cargo del Representante Legal de Tenedores

Corresponde al Representante Legal de Tenedores la realización de todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores incluyendo pero sin limitarse a las siguientes actividades:

- a. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad el Representante Legal de Tenedores deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la liquidación, la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora.
- b. Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la Emisión, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de Emisor con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión; (iv) los principales riesgos de los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- c. Velar por el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión, del presente Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando entre otras las siguientes actividades:
- (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad TIPS y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad TIPS.
 - (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo la Universalidad TIPS en particular el pago de intereses y capital de los TIPS.
 - (iii) Comprobar que los TIPS redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento así como en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión.
 - (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión de conformidad con los términos previstos en el Reglamento así como la forma de su utilización.
 - (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.6.10.3.2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
 - (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos.
- d. Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y de las demás Partes Intervinientes en la Emisión.
- e. Informar a los Tenedores con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS, cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión establecidos en este Prospecto y por las normas aplicables.
- f. Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- g. Aceptar su designación y asistir a las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora.
- h. Aprobar la remoción y sustitución del Auditor Externo de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento.
- i. Aprobar la prolongación del Término de Vigencia de la Universalidad TIPS cuando a ello hubiere lugar.
- j. Autorizar por solicitud de la Titularizadora la Sustitución de Créditos Hipotecarios o la Recompra de Créditos Hipotecarios en los términos y condiciones definidas en el Reglamento.
- k. Autorizar la no realización de Sustituciones de Créditos Hipotecarios o Recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.
- l. Aprobar la modificación del Reglamento y del presente Prospecto en los términos señalados en tales documentos.
- m. Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la asamblea general de accionistas de la Titularizadora.
- n. Convocar cuando lo estime pertinente y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- p. Las demás funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- q. Las demás funciones que le correspondan según el Reglamento, este Prospecto y las normas aplicables.

6.3.4.3. Regulación integral

La totalidad de los derechos y obligaciones derivados de la Representación Legal de Tenedores (i) a cargo y a favor del Representante Legal de Tenedores en el ejercicio de su encargo en el Proceso de Titularización y (ii) a favor de los Tenedores en los términos señalados en el Reglamento, se sujetará a las disposiciones contenidas en el Reglamento y en el Contrato de Representación Legal de Tenedores, documentos que pueden ser consultados en el sitio de internet www.titularizadora.com

6.3.4.4. Honorarios del Representante Legal de Tenedores

Los honorarios del Representante Legal de Tenedores de la Emisión serán de cargo de la Universalidad TIPS y su pago se sujetará en todos los casos a la Prelación de Pagos. El régimen de honorarios del Representante Legal de Tenedores y sus condiciones de pago se encuentra regulado en el Contrato de

Representación Legal de Tenedores documento que puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

6.3.5. Asamblea de Tenedores de TIPS

6.3.5.1. Funciones y facultades

Son funciones y facultades de la Asamblea de Tenedores de TIPS las siguientes:

- a. Aprobar las modificaciones al Reglamento y a este Prospecto.
- b. Aprobar las cuentas que la Titularizadora presente en su calidad de administradora de la Emisión y de la Universalidad TIPS y en general del Proceso de Titularización, cuando ello le fuere requerido.
- c. Remover en cualquier tiempo al Representante Legal de Tenedores y designar su reemplazo.
- d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en el caso señalado en el numeral 12.3.2 del Reglamento.
- e. Aprobar la remoción de la Titularizadora como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS en los términos del numeral 9.1.1 del Reglamento y designar a la entidad o agente de manejo que vaya a continuar administrando el Proceso de Titularización así como los activos subyacentes y los pasivos de la Universalidad TIPS.
- f. Las demás que le correspondan por ley o ella misma se determine.

6.3.5.2. Reglas de funcionamiento

La Asamblea de Tenedores de TIPS se regirá en cuanto a sus reglas de funcionamiento por las estipulaciones particulares contenidas en el numeral 9.4.5.2 del Reglamento, documento que puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

6.4. Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión

La Emisión tendrá un término de vigencia de quince (15) años contados a partir de la Fecha de Emisión. Dicho Término de Vigencia de la Emisión podrá ser prolongado por la Titularizadora o por el agente de manejo en caso de remoción de la Titularizadora, en los casos en que sea necesario para la terminación del Proceso de Titularización en cuyo caso se requerirá la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores.

En los casos que el Saldo de Capital Total de los TIPS sea igual a cero (0), la prolongación del Término de Vigencia de la Emisión podrá ser realizado por la Titularizadora o por el agente de manejo, sin necesidad de aprobación del Representante Legal de Tenedores.

6.4.1. Término de Vigencia de la Universalidad TIPS

La Universalidad TIPS tendrá un término de vigencia igual al de la Emisión es decir, por un período de quince (15) años. En todo caso el Término de Vigencia de la Universalidad TIPS podrá ser prolongado por la Titularizadora en los casos en que sea necesario para la terminación del Proceso de Titularización en cuyo caso se requerirá la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores.

En los casos que el Saldo de Capital Total de los TIPS sea igual a cero (0), la prolongación del Término de Vigencia de la Universalidad TIPS podrá ser realizado por la Titularizadora o por el agente de manejo, sin necesidad de aprobación de ninguna clase del Representante Legal de Tenedores.

6.4.2. Causales de terminación de la Universalidad TIPS

Son causales de terminación de la Universalidad TIPS las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia de la Emisión, salvo los casos en que haya lugar a su prolongación cuando sea necesario para la terminación del Proceso de Titularización en los términos señalados en este Prospecto y en el Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los TIPS sea igual a cero (0) y se hayan pagado los Residuos, si a ello hubiere lugar; y/o (iv) cuando sólo existan Residuos y los tenedores de los mismos decidan, en cualquier momento, dar por terminada la Universalidad TIPS. Dicha terminación se entenderá formalizada en la fecha de acaecimiento de las causales de terminación de la Universalidad TIPS según corresponda.

6.4.3. Causales de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS

Habrà lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TIPS y en consecuencia al Prepago de la Emisión en los siguientes eventos:

- a. Cuando a) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Pago, sea menor o igual al 5,00% del Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios, a la Fecha de Emisión, y al mismo tiempo b) el Exceso de Diferencial sea menor a cero (0).
- b. En el caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico en los términos de este Prospecto o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los TIPS, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de TIPS en los términos del Reglamento y este Prospecto.
- c. En caso de terminación de la Universalidad TIPS por orden de Autoridad Competente.

6.4.4. Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS

Las reglas de liquidación de la Universalidad TIPS se encuentran definidas para el efecto en el numeral 12.4 del Capítulo Decimosegundo “Vigencia, terminación y liquidación de la Universalidad TIPS” del Reglamento, el cual puede ser consultado en el sitio de internet de la Titularizadora www.titularizadora.com

6.5. Actualizaciones y modificaciones al Prospecto

En los términos del artículo 5.6.10.3.4 del Decreto 2555 de 2010, el presente Prospecto deberá ser actualizado en la medida en que se presenten modificaciones a la información y datos aquí contenidos. En todo caso la información financiera relativa a la Titularizadora y al desempeño de los Activos Subyacentes se actualizará con periodicidad mensual.

Salvo los casos de actualización antes relacionados, el presente Prospecto sólo podrá ser modificado por escrito con la aceptación de la Titularizadora y de la Asamblea de Tenedores de TIPS. Sin perjuicio de lo anterior, la modificación al Prospecto podrá ser realizada con la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores, sin necesidad de la aprobación de la Asamblea de Tenedores de TIPS, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad TIPS o; (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en el Reglamento. En todos los casos en que haya lugar a la modificación de este Prospecto, se deberá informar a la Superintendencia Financiera, a la Sociedad Calificadora de Valores y al público mediante la publicación de la modificación correspondiente en el sitio de internet www.titularizadora.com

Cuando sólo existan Residuos, el Prospecto podrá ser modificado de común acuerdo entre la Titularizadora y los Tenedores de los Residuos, sin necesidad de aprobación previa del Representante Legal de Tenedores, de la Asamblea de Tenedores de TIPS o de cualquier otro órgano de la Universalidad TIPS.

6.6. Solución de controversias

La solución de las controversias o diferencias que se llegaren a presentar entre la Titularizadora y cualquiera de las Partes Intervinientes o demás terceros, que tengan derechos o participen en el Proceso de Titularización, por razón o con ocasión de lo establecido en el Reglamento y este Prospecto o en su ejecución, se sujetarán al procedimiento de solución de controversias establecido en el Reglamento.



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

6.7. Ley aplicable

El Reglamento y este Prospecto serán interpretados de conformidad con las leyes de la República de Colombia.

6.8. Validez

En caso que alguna de las disposiciones del Reglamento o del presente Prospecto fuere considerada ilegal, inválida o inejecutable por algún tribunal de jurisdicción competente, las demás disposiciones en tales documentos contenidas permanecerán con pleno vigor y efecto.

Sección 7

Descripción de los Activos Subyacentes de la Emisión

En esta sección se describen los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS los cuales en conjunto conforman los Activos Subyacentes de la Emisión.

7.1. Activos Subyacentes

Son Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS los Créditos Hipotecarios con las siguientes condiciones y características:

7.1.1. Créditos Hipotecarios

Son conjuntamente considerados los Créditos VIS y No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable, incluyendo las Garantías Hipotecarias de dichos Créditos VIS y No VIS, los Créditos Vinculados, así como los Créditos Hipotecarios que reciba la Universalidad TIPS como resultado de la Sustitución de los Créditos cuya relación e identificación se adjunta en el Anexo de Créditos Hipotecarios (**Anexo 7**). Se incluyen la totalidad de los pagos que se reciban a partir de la Fecha de Emisión por concepto de intereses, capital y demás derechos accesorios de los Créditos Hipotecarios, entre otros derivados de (i) Prepagos de los Créditos Hipotecarios; (ii) recuperación de capital en mora por dación en pago o adjudicación en remate, ventas de BRP y recaudos por remates a favor de terceros de Garantías Hipotecarias; (iii) saldos a favor en procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (iv) pagos recibidos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (v) pagos recibidos por concepto de la Cesión de Créditos Hipotecarios; (vi) pagos recibidos por concepto de la Cobertura FRECH; y (vii) cualquier otro derecho derivado, directa o indirectamente, de los Créditos Hipotecarios.

El Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios a la fecha de expedición de este Prospecto asciende a la cantidad de \$ 307.884.238.637,50 Pesos Colombianos.

7.1.2. Seguros

Son los derechos sobre los Seguros a través de los cuales se protege la vida de los Deudores y la integridad de los inmuebles sobre los que recaen las Garantías Hipotecarias.

7.1.3. Activos o derechos derivados del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

Son los activos o derechos derivados o relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

7.1.4. Otros activos y derechos

Son los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales y cualquier otro derecho derivado de los Contratos Maestros de Administración, de los Contratos Maestros de Compraventa y de cualquiera de los anteriores numerales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento y en este Prospecto.

7.1.5. Adquisición y transferencia de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios fueron adquiridos por la Titularizadora a los Vendedores Autorizados por virtud de Contratos de Compraventa perfeccionados mediante el mecanismo de oferta y aceptación de oferta en cumplimiento de lo establecido en los respectivos Contratos Maestros de Compraventa, de conformidad con la siguiente relación:

Portafolio Créditos Hipotecarios	N°. de Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
Banco Caja Social	4407	12,47	11,61	149.999.887.515,96
Banco Davivienda	2504	12,55	11,51	157.884.351.121,54
Total	6911	12,51	11,56	307.884.238.637,50

PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con cobertura FRECH

(2) Tasa sin cobertura FRECH

La Tasa con Cobertura FRECH (1) es el resultado de considerar conjuntamente la tasa de interés a cargo del Deudor (neta del beneficio de la Cobertura FRECH) y la tasa de interés recibida del Banco de la República por concepto de la Cobertura FRECH, reflejando de esta forma la tasa de interés completa pactada con el Deudor a la originación. La metodología de proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, incluyendo los que cuentan con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional se encuentra en el **Anexo 2**.

La Tasa Deudor PP (2) refleja la tasa de interés pagada por el Deudor (neta del beneficio de la Cobertura FRECH) durante el Término de Cobertura FRECH.

La transferencia a favor de la Titularizadora de los Créditos Hipotecarios se perfeccionó mediante la cesión de los Créditos Hipotecarios y Garantías Hipotecarias de conformidad con el artículo 15 de la Ley 35 de 1993, el artículo 77 de la Ley 510 de 1999 y el parágrafo del artículo 12 de la Ley 546 de 1999. Para el efecto en la Fecha de Cierre se llevó a cabo el endoso y entrega de los Pagarés junto con las respectivas escrituras de hipoteca en cumplimiento de lo señalado en los Contratos Maestros de Compraventa.

La transferencia de los derechos, intereses y beneficios sobre los Seguros, se perfeccionó en la Fecha de Cierre mediante la designación de la Titularizadora como beneficiaria a título oneroso tanto de las Pólizas de Seguro de Incendio y Terremoto que amparan los inmuebles hipotecados, como de las respectivas Pólizas de Vida Deudores. En la Fecha de Cierre la Titularizadora recibió a satisfacción el documento original de los anexos en los que consta la designación de la Titularizadora como beneficiaria a título oneroso tanto de las Pólizas de Seguro de Incendio y Terremoto que amparan los inmuebles hipotecados, como de las respectivas Pólizas de Vida Deudores.

La información relacionada con las condiciones de adquisición por parte de la Titularizadora de los Créditos Hipotecarios incluyendo las obligaciones de saneamiento mediante la Sustitución de Créditos Hipotecarios y la Recompra de Créditos Hipotecarios a cargo de los Vendedores Autorizados, se encuentra relacionada en los Contratos Maestros de Compraventa así como en los Contratos de Compraventa por virtud de los cuales la Titularizadora adquirió los Portafolios de Créditos Hipotecarios de los Vendedores Autorizados. Dichos documentos pueden ser consultados en el sitio de internet www.titularizadora.com.

7.1.6. Características de los Créditos Hipotecarios

Las características de los Créditos Hipotecarios están determinadas por los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora, en los términos señalados en los Contratos Maestros de Compraventa los cuales son verificados a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección. Los Parámetros de Selección de los Créditos Hipotecarios son los siguientes:

Parámetros de Selección Créditos Hipotecarios

i) Parámetros de Selección Créditos No VIS

<p>Generales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los Créditos No VIS deben cumplir con la reglamentación establecida por la Superintendencia Financiera al momento de la originación. • Los Créditos No VIS con Cobertura FRECH deben cumplir con la reglamentación definida en la Regulación FRECH al momento de la originación. • Los Créditos No VIS con Cobertura Adicional deben cumplir con la reglamentación definida por el respectivo Vendedor Autorizado al momento de la originación. • Las reliquidaciones deben estar aplicadas o debidamente justificada su no aplicación. • Las reliquidaciones deben estar aprobadas por la Superintendencia Financiera para todos los Créditos No VIS.
------------------	--

<p>Tipo de Crédito No VIS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Otorgados a personas naturales. • Clasificados como vivienda por la Superintendencia Financiera incluyendo créditos para (i) adquisición de vivienda nueva y usada y (ii) créditos para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada. • Denominados en Pesos Colombianos. • Sistemas de amortización de abonos a capital constantes en Pesos Colombianos, de cuota constante en Pesos Colombianos y de cuota cíclica/estable aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos No VIS con Cobertura FRECH o Cobertura Adicional, definidos en la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera. • Créditos No VIS con Cobertura FRECH (i) con solicitud expresa de Cobertura FRECH por parte del Deudor, (ii) desembolsados con posterioridad al primero de abril de 2009, (iii) objeto exclusivo la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva, (iv) cumplan con las demás condiciones de elegibilidad para la Cobertura FRECH establecidas en la Regulación FRECH, (v) tengan a la Fecha de Cierre la aceptación del Banco de la República a la solicitud de acceso de la Cobertura FRECH y (vi) Término de Cobertura FRECH no mayor a 7 años • Créditos No VIS con Cobertura Adicional (i) con aceptación expresa de condiciones de Cobertura Adicional por parte del Deudor y (ii) Término de Cobertura Adicional no mayor a 13 años.
<p>Créditos Vinculados</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos hipotecarios otorgados a los Deudores de los Créditos No VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de alivios a los Deudores definido en los Decretos 2331 de 1998 y 688 de 1999 así como en la Circular Externa 011 de 1999 de Fogafin, que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado o éste último sea su propietario por haberlos adquiridos a Fogafin (ii) se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS (iii) No se encuentren en proceso de cobro judicial • Créditos No VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada en los casos en que se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS otorgado por el respectivo Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

	<p>(ii) que los Deudores del Crédito No VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada sean los mismos Deudores del Crédito No VIS otorgado por el Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada</p> <p>(iii) no se encuentren en proceso de cobro judicial</p>
Cuota	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos mensuales
Moneda	<ul style="list-style-type: none"> • Pesos
Calificación de los Créditos No VIS de acuerdo con los parámetros de la Superintendencia Financiera.	<ul style="list-style-type: none"> • Como mínimo el 98% de los Créditos No VIS que conforman el portafolio de Créditos No VIS debe contar con calificación “A” y; • Como máximo el 2% de los Créditos No VIS que conforman el portafolio de Créditos No VIS puede contar con calificación “B”.
Scoring de Comportamiento:	<ul style="list-style-type: none"> • Condición aplicable exclusivamente a Créditos No VIS con un plazo transcurrido desde su originación igual o mayor a un (1) año y que cuenten con calificación “A”, en las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) Scoring de Comportamiento Mínimo de 873 y un LTV Actual menor o igual a 80%. O; (ii) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 826 y menor de 873 y un LTV Actual menor o igual a 60% o, (iii) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 690 y menor de 826 y un LTV Actual menor o igual a 50% o, (iv) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 484 y menor de 690 y un LTV Actual menor o igual a 40% o, (v) Scoring de Comportamiento menor a 484 y LTV Actual menor o igual a 30%.
Scoring de Originación	<ul style="list-style-type: none"> • Condición aplicable exclusivamente a Créditos No VIS con un plazo transcurrido desde su originación menor a un (1) año y que cuenten con calificación “A”, en alguna de las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) Scoring de Originación Mínimo de 939 y LTV Actual menor o igual a 80%; o (ii) Scoring de Originación mayor o igual a 918 y menor a 939 y LTV Actual menor de 70% o (iii) Scoring de Originación mayor o igual a 686 y menor a 918 y LTV Actual menor de 60%. O (iv) Scoring de Originación menor a 686 y LTV Actual menor de 50%.
Condiciones aplicables a Créditos No VIS Calificados en “B”	<ul style="list-style-type: none"> • Si se trata de Créditos No VIS desembolsados con anterioridad al año 2000, los mismos deben (i) tener una mora máxima menor o igual a 90 días y (ii) un LTV Actual menor o igual a 70%. • Si se trata de Créditos No VIS desembolsados con posterioridad al año 2000, los mismos deben cumplir alguno de los siguientes

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

	<p>requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Mora máxima menor o igual a 90 días y LTV Actual menor o igual a 70% (ii) Mora máxima menor o igual a 120 días y LTV Actual menor o igual a 50%
Saldo de capital a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo \$500 millones sumando el saldo de capital vigente de los Créditos No VIS y de los Créditos Vinculados amparados por la misma Garantía Hipotecaria.
Plazo restante al momento de la originación	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo: 5 años
Plazo restante a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo: 20 años
Créditos No VIS Reestructurados	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos No VIS Reestructurados entendidos como aquellos Créditos No VIS en relación con los cuales se ha celebrado un acuerdo con los Deudores modificando las condiciones originalmente pactadas de los Créditos No VIS con el fin de normalizar su situación de mora que cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) el término transcurrido entre la fecha de la última reestructuración y la Fecha de Cierre sea superior a un (1) año y: (ii) durante dicho término los Créditos No VIS no hayan presentado situaciones de mora iguales o superiores a 60 días.
Créditos No VIS con acuerdos especiales	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos No VIS que se encuentren sujetos a acuerdos especiales estipulados entre el respectivo Vendedor Autorizado y los Deudores que impliquen la modificación de las Condiciones Contractuales de los Créditos No VIS del Portafolio Seleccionado, tales como (i) disminuciones o aumentos temporales de tasa, (ii) condonación de capital e intereses sujeto a comportamiento al día de los Deudores, (iii) pago de parte de la cuota por parte del respectivo Vendedor Autorizado durante un período de tiempo definido dependiendo del comportamiento de pago de los Deudores, entre otros.
Reclamaciones/Procesos Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos No VIS cuyo Deudor haya iniciado un proceso judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado. • No se aceptan Créditos No VIS con Cobertura FRECH cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del respectivo Vendedor Autorizado o del Banco de la República por razón de la Cobertura FRECH.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

	<ul style="list-style-type: none"> No se aceptan Créditos No VIS con Cobertura Adicional cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado por razón de la Cobertura Adicional
Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> Se debe acreditar la inexistencia de embargos, gravámenes o limitaciones de dominio que afecten la libre disponibilidad del activo.
Orden de prelación de Hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> Primer grado.
Garantías Hipotecarias	<ul style="list-style-type: none"> No se aceptan Garantías Hipotecarias compartidas entre el respectivo Vendedor Autorizado y un tercero. No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles ubicados en conjuntos, urbanizaciones, proyectos, agrupaciones, condominios, bloques residenciales o similares que (i) presenten problemas estructurales de cimentación o similares o (ii) se encuentren localizados en zonas afectadas por conflictos de orden público, como resultado de lo cual se haya producido un demérito, depreciación desvalorización del inmueble correspondiente con anterioridad a la Fecha de Cierre. No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles que se encuentren en obra negra o gris. No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles construidos con anterioridad al año 1960. No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles que se encuentren sujetos a régimen de patrimonio histórico o conservación arquitectónica o en general cualquier otro régimen especial de conservación. No se aceptan Garantías Hipotecarias sobre inmuebles cuya propiedad haya sido enajenada por parte de uno, varios o la totalidad de los Deudores dentro de los doce meses anteriores a la Fecha de Cierre.
Relación cuota/ingreso a la fecha de originación del Crédito No VIS	<ul style="list-style-type: none"> 30% para Créditos No VIS originados a partir del 1 de enero del 2000, de conformidad con la Ley 546 de 1999.
Cumplimiento requerimientos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT)	<ul style="list-style-type: none"> Los Créditos No VIS deben cumplir con los requisitos y condiciones establecidos por el SARLAFT del respectivo Vendedor Autorizado y/o la reglamentación definida por la Superintendencia Financiera para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que se encuentren vigentes a la Fecha de Cierre. El Deudor no debe estar incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados

	Unidos de América
--	-------------------

ii) Parámetros de Selección Créditos VIS

Generales	<ul style="list-style-type: none"> • Los Créditos VIS deben cumplir con la reglamentación establecida por la Superintendencia Financiera al momento de la originación. • Los Créditos VIS con Cobertura FRECH deben cumplir con la reglamentación definida en la Regulación FRECH al momento de la originación. • Los Créditos VIS con Cobertura Adicional deben cumplir con la reglamentación definida por el respectivo Vendedor Autorizado al momento de la originación. • Las reliquidaciones deben estar aplicadas o debidamente justificada su no aplicación. • Las reliquidaciones deben estar aprobadas por la Superintendencia Financiera para todos los Créditos VIS.
Tipo de Crédito VIS	<ul style="list-style-type: none"> • Otorgados a personas naturales. • Clasificados como vivienda por la Superintendencia Financiera, incluyendo créditos para (i) adquisición de vivienda nueva y usada y (ii) créditos para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada. • Denominados en Pesos Colombianos. • Sistemas de amortización de abonos a capital constantes en Pesos Colombianos, de cuota constante en Pesos Colombianos y de cuota cíclica/estable aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos VIS con Cobertura FRECH o Cobertura Adicional, definidos en la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera. • Créditos VIS con Cobertura FRECH (i) con solicitud expresa de Cobertura FRECH por parte del Deudor, (ii) desembolsados con posterioridad al primero de abril de 2009, (iii) objeto exclusivo la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva, (iv) cumplan con las demás condiciones de elegibilidad para la Cobertura FRECH establecidas en la Regulación FRECH, (v) tengan a la Fecha de Cierre la aceptación del Banco de la República a la solicitud de acceso de la Cobertura FRECH y (vi) Término de Cobertura FRECH no mayor a 7 años • Créditos VIS con Cobertura Adicional (i) con aceptación expresa de condiciones de Cobertura Adicional por parte del Deudor y (ii) Término de Cobertura Adicional no mayor a 13 años.
Créditos Vinculados	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos hipotecarios otorgados a los Deudores de los Créditos VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de alivios a los Deudores definido en los Decretos 2331 de 1998 y 688

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

	<p>de 1999 así como en la Circular Externa 011 de 1999 de Fogafin, que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado o éste último sea su propietario por haberlos adquiridos a Fogafin (ii) se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito VIS (iii) No se encuentren en proceso de cobro judicial <ul style="list-style-type: none"> • Créditos VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada en los casos en que se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito VIS otorgado por el respectivo Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado (ii) Que los Deudores del Crédito VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada sean los mismos Deudores del Crédito VIS otorgado por el Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada (iii) no se encuentren en proceso de cobro judicial
Cuota	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos mensuales
Moneda	<ul style="list-style-type: none"> • Pesos Colombianos
Calificación de los Créditos VIS de acuerdo con los parámetros de la Superintendencia Financiera.	<ul style="list-style-type: none"> • A
Scoring de Comportamiento:	<ul style="list-style-type: none"> • Condición aplicable exclusivamente a Créditos VIS con un plazo transcurrido desde su originación igual o mayor a un (1) año y que cuenten con calificación “A”, en las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) Scoring de Comportamiento Mínimo de 873 y un LTV Actual menor o igual a 80%. O; (ii) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 826 y menor de 873 y un LTV Actual menor o igual a 60% o, (iii) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 690 y menor de 826 y un LTV Actual menor o igual a 50% o, (iv) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 484 y menor de 690 y un LTV Actual menor o igual a 40% o, (v) Scoring de Comportamiento menor a 484 y LTV Actual menor o igual a 30%.
Saldo de capital a la Fecha de Verificación de	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo \$70 millones sumando el saldo de capital vigente de los Créditos VIS y de los Créditos Vinculados amparados por la misma

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Parámetros de Selección	Garantía Hipotecaria.
Valor máximo del Crédito VIS al momento de la Originación	<ul style="list-style-type: none"> • Monto máximo establecido en la ley aplicable para los Créditos VIS
Plazo restante al momento de la originación	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo: 5 años
Plazo restante a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo: 20 años
Edad de los Créditos VIS	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo un año
Créditos VIS Reestructurados	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos VIS Reestructurados entendidos como aquellos Créditos VIS en relación con los cuales se ha celebrado un acuerdo con los Deudores modificando las condiciones originalmente pactadas de los Créditos VIS con el fin de normalizar su situación de mora que cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) el término transcurrido entre la fecha de la última reestructuración y la Fecha de Cierre sea superior a un (1) año y; (ii) durante dicho término los Créditos VIS no hayan presentado situaciones de mora iguales o superiores a 60 días.
Créditos VIS con acuerdos especiales	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos VIS que se encuentren sujetos a acuerdos especiales que impliquen la modificación de las Condiciones Contractuales de los Créditos VIS del Portafolio Seleccionado, tales como, entre otros, (i) disminuciones temporales de tasa, (ii) condonación de capital e intereses sujeto a comportamiento al día de los Deudores y (iii) pago de parte de la cuota por parte del Vendedor Autorizado durante un período de tiempo definido dependiendo del comportamiento de pago de los Deudores, entre otros.
Reclamaciones/Procesos Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos VIS cuyo Deudor haya iniciado un proceso judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado. • No se aceptan Créditos VIS con Cobertura FRECH cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado o del Banco de la República por razón de la Cobertura FRECH. • No se aceptan Créditos VIS con Cobertura Adicional cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado por razón de la Cobertura Adicional
Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe acreditar la inexistencia de embargos, gravámenes o limitaciones de dominio que afecten la libre disponibilidad del activo.

Orden de prelación de Hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> • Primer grado.
Garantías Hipotecarias	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Garantías Hipotecarias compartidas entre el respectivo Vendedor Autorizado y un tercero. • No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles ubicados en conjuntos, urbanizaciones, proyectos, agrupaciones, condominios, bloques residenciales o similares que (i) presenten problemas estructurales de cimentación o similares o (ii) se encuentren localizados en zonas afectadas por conflictos de orden público, como resultado de lo cual se haya producido un demérito, depreciación desvalorización del inmueble correspondiente con anterioridad a la Fecha de Cierre. • No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles que se encuentren en obra negra o gris. • No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles construidos con anterioridad al año 1980. • No se aceptan Garantías Hipotecarias sobre inmuebles cuya propiedad haya sido enajenada por parte de uno, varios o la totalidad de los Deudores dentro de los doce meses anteriores a la Fecha de Cierre.
Relación cuota/ingreso a la fecha de originación del Crédito VIS	<ul style="list-style-type: none"> • 30% para Créditos VIS originados a partir del 1 de enero del 2000, de conformidad con la Ley 546 de 1999.
Cumplimiento requerimientos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT)	<ul style="list-style-type: none"> • Los Créditos VIS deben cumplir con los requisitos y condiciones establecidos por el SARLAFT del Vendedor Autorizado y/o la reglamentación definida por la Superintendencia Financiera para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que se encuentre vigente a la Fecha de Cierre. • El Deudor no debe estar incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América

7.1.7. Condiciones de los Créditos Hipotecarios

La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999 para el efecto. Algunos de estos Créditos Hipotecarios cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional.

La descripción de las condiciones específicas de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional se encuentra detallada en el **Anexo 3** de este Prospecto. Por su parte, la descripción de los Seguros se encuentra en el **Anexo 9**.

7.1.8. Descripción de los Créditos Hipotecarios

La información relacionada con los Créditos Hipotecarios en los términos antes señalados está actualizada a la Fecha de Cierre y se incluye como **Anexo 8** de este Prospecto.

7.2. Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios

7.2.1. Administradores de los Créditos Hipotecarios

La administración de los Créditos Hipotecarios ha sido encomendada a los Administradores Autorizados entidades que cuentan con la capacidad técnica, financiera y legal necesaria para el desarrollo de la gestión de los Créditos Hipotecarios y son poseedoras de la red e infraestructura necesarias para garantizar su adecuada administración, recaudo y cobranza.

La designación y contratación de los Administradores Autorizados está sujeta a un procedimiento de certificación previa por parte de la Titularizadora encaminado a la verificación del cumplimiento por parte del respectivo Administrador Autorizado de los Parámetros de Certificación. Los Parámetros de Certificación corresponden a las condiciones que los Administradores Autorizados deben (i) cumplir para poder realizar la gestión de administración de Créditos Hipotecarios y (ii) mantener durante la vigencia del respectivo Contrato Maestro de Administración y de los Contratos de Administración correspondientes. Los Parámetros de Certificación de los Administradores Autorizados son los siguientes:

Parámetros de Certificación de los Administradores Autorizados

Aspecto evaluado	Descripción
Estructura corporativa	Revisión de la estructura organizacional con especial atención en las áreas de crédito y cartera hipotecaria.
Aspectos jurídicos	Análisis de la situación jurídica de la entidad, composición accionaria y contratos con terceros que tengan un impacto directo en la administración de la cartera hipotecaria.
Aspectos comerciales	Evaluación de la posición competitiva de la entidad frente al mercado y los principales productos y servicios que ofrece dentro del negocio hipotecario.
Aspectos financieros	Análisis detallado de los estados financieros, políticas de capitalización, portafolio de inversiones, etc., que permitan evidenciar la solidez económica de la entidad.
Aspectos sobre otorgamiento y	Revisión de las políticas, normas y procedimientos para otorgamiento.

administración del crédito hipotecario	
Aspectos operativos	Análisis detallado de las normas y procedimientos establecidos en la entidad para la administración de la cartera en lo que se refiere a recaudo, cobranza, quejas y reclamos, seguros, garantías, contabilidad y administración de BRP entre otros.
Medición del riesgo de crédito	Estudio de la metodología utilizada por la entidad para medición del riesgo.
Aspectos tecnológicos	Análisis de las normas y procedimientos de seguridad tecnológica y de información que tenga la entidad para el negocio hipotecario. Así como la revisión de los planes de contingencia para atención del negocio en caso de desastres graves.
Aspectos del sistema de control interno	Revisión de las políticas, normas, elementos y procedimientos que conforman el sistema de control interno de la entidad y que permitan evidenciar el cumplimiento de la regulación vigente sobre la materia.

La Titularizadora revisa y evalúa los estándares de administración de los Administradores Autorizados con el fin de monitorear la gestión del Activo Subyacente. Adicionalmente, realiza un proceso de revisión de la certificación inicial denominado recertificación anual mediante la solicitud de información a los Administradores Autorizados, visitas en sitio a los procesos y el análisis de indicadores de gestión del periodo.

La gestión de administración a cargo del Administrador Autorizado está regulada por los términos y condiciones contenidos en los Contratos Maestros de Administración y en los Contratos de Administración, los cuales pueden ser consultados en el sitio de internet www.titularizadora.com. Los Manuales de Administración de Cartera Productiva, los cuales hacen parte de los Contratos de Administración, serán puestos a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com

7.2.2. Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo de los Administradores Autorizados

En desarrollo del Contrato de Administración la gestión de administración de los Portafolios de Créditos Hipotecarios ha sido asignada por la Titularizadora a los Administradores Autorizados, entidades que a la vez tienen la condición de Vendedores Autorizados, de conformidad con la siguiente relación:

Administrador Autorizado
Banco Caja Social

Portafolio de Créditos Hipotecarios
Portafolio Banco Caja Social

Administrador Autorizado
Banco Davivienda

Portafolio de Créditos Hipotecarios
Portafolio Banco Davivienda

Los Administradores Autorizados tienen la calidad de accionistas de la Titularizadora. Estas entidades tienen la siguiente participación en el capital de la Titularizadora:

Administrador Autorizado	Participación accionaria
Banco Caja Social	26,85%
Banco Davivienda	26,85%

7.2.2.1. Obligaciones a cargo de los Administradores Autorizados

En cumplimiento de sus obligaciones contenidas en los Contratos Maestros de Administración y en los Contratos de Administración, los Administradores Autorizados asumen la gestión de administración, custodia, recaudo y cobranza de los Créditos Hipotecarios incluyendo pero sin limitarse a las siguientes funciones: (i) La gestión de custodia de la Documentación de Originación de conformidad con las condiciones de seguridad, conservación y control definidos por la Titularizadora; (ii) obligaciones en relación con la causación, facturación, liquidación y cancelación de los Créditos Hipotecarios incluyendo para el caso de Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional la obligación de realizar los ajustes requeridos en su liquidación, aplicación y/o facturación en los casos de terminación de la Cobertura FRECH o de la Cobertura Adicional, de forma anticipada o por vencimiento del Término de Cobertura FRECH o del Término de Cobertura Adicional según corresponda; (iii) obligaciones específicas respecto de la administración de los recaudos de los Créditos Hipotecarios; (iv) obligaciones en relación con el procedimiento de cobro ante el Banco de la República de la Cobertura FRECH incluyendo las gestiones requeridas para obtener el pago correspondiente; (v) obligación específica de transferencia de recaudos efectuados por concepto del Portafolio Administrado incluyendo los recaudos por concepto de la Cobertura FRECH, correspondiente mediante depósito en la Cuenta de Recaudo; (vi) obligaciones específicas en relación con la atención de solicitudes y remisión de información a los Deudores; (vii) obligaciones específicas en relación con los procedimientos de Sustitución de Créditos Hipotecarios, Recompra de Créditos Hipotecarios y reliquidación de Créditos Hipotecarios; (viii) obligaciones específicas en relación con la gestión de cobranza administrativa, prejurídica y judicial de los Créditos Hipotecarios; (ix) atención y respuesta de las acciones de tutela, populares o de grupo que los Deudores inicien y adelanten en contra del Administrador Autorizado y/o la Titularizadora; (x) obligaciones relacionadas con la administración, recepción y venta de BRP; (xi) obligaciones relacionadas con la administración de los Seguros; (xii) obligaciones relacionadas con la preparación y remisión de la totalidad de los reportes de información y gestión requeridos por la Titularizadora, las entidades de control y los Deudores; (xiii) obligaciones de confidencialidad y reserva en relación con los datos e informaciones de los Deudores dando cumplimiento a las normas que protegen el derecho al buen nombre y a la intimidad de los Deudores y; (xiv) en general realizar la gestión de administración de los Créditos Hipotecarios a su cargo por lo menos con el mismo grado de prudencia, diligencia y dedicación que aplican para la administración de sus propios créditos, dando cumplimiento y aplicación a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera para el efecto.

7.2.2.2. Custodia de los Créditos Hipotecarios

La obligación de custodia de la Documentación de Originación de los Créditos Hipotecarios se encuentra en todos los casos en cabeza del respectivo Administrador Autorizado. En desarrollo de esta obligación el Administrador Autorizado deberá velar porque la Documentación de Originación se mantenga de conformidad con las condiciones de seguridad, conservación y control definidos por la Titularizadora, incluyendo la implementación de sistemas de archivo y organización independiente para los Créditos

Hipotecarios a su cargo dentro de las bóvedas de seguridad o lugares designados para el almacenamiento de la Documentación de Originación. Dichos sistemas deben asegurar la debida identificación y separación de los Créditos Hipotecarios de manera que en ningún caso puedan ser considerados como de propiedad del Administrador Autorizado o de un tercero distinto a la Titularizadora.

La obligación de custodia a cargo del Administrador Autorizado puede ser desarrollada en sus propias instalaciones o en las de un tercero debidamente autorizado por la Titularizadora. Si la custodia se realiza en las instalaciones del Administrador Autorizado dicha custodia deberá estar a cargo de una entidad completamente independiente al Administrador Autorizado a satisfacción de la Titularizadora, la cual desarrollará la gestión de custodia en las instalaciones del Administrador Autorizado pero con completa independencia del mismo. En todos los casos el Administrador Autorizado se obliga a suscribir con el Custodio Designado un contrato de custodia en el cual se establezcan de manera particular sus obligaciones de custodia. En dicho contrato de custodia se establecerá la obligación del Custodio Designado de atender los requerimientos de información que le formule la Titularizadora en relación con los Créditos Hipotecarios. Las condiciones particulares de la gestión de custodia se encuentran relacionadas en el Manual de Administración de Cartera Productiva.

En desarrollo de lo anterior la obligación de custodia a cargo del respectivo Administrador Autorizado será desarrollada por éste en todos los casos a través del siguiente Custodio Designado quien actuará por cuenta del Administrador Autorizado y mantendrá la Documentación de Originación en sus propias instalaciones las cuales son distintas, separadas e independientes de aquellas propias del Administrador Autorizado:

Créditos Hipotecarios	Administrador Autorizado	Custodio Designado	Tipo de Custodia
Portafolio Banco Caja Social	Banco Caja Social	Manejo Técnico de Información S.A	Externa
Portafolio Banco Davivienda	Banco Davivienda	Manejo Técnico de Información S.A	Externa

7.2.2.3. Remuneración de los Administradores Autorizados

Por la prestación de sus servicios de administración de los Créditos Hipotecarios cada uno de los Administradores Autorizados recibe una comisión de administración liquidada de conformidad con lo establecido en el respectivo Contrato Maestro de Administración y en el respectivo Contrato de Administración.

Los pagos a favor de los Administradores Autorizados por concepto de la comisión de administración se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad TIPS y se sujetarán en todo caso a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la comisión de administración ni ningún otro pago a favor de los Administradores Autorizados derivados de la ejecución de los Contratos de Administración.

7.2.2.4. Identificación y datos generales de los Administradores Autorizados

La identificación y datos generales de los Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios se relacionan en el **Anexo 10** de este Prospecto.

7.3. Separación y aislamiento patrimonial – Activos Subyacentes

En desarrollo de lo señalado en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999, en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, la Titularizadora a partir de la fecha de expedición del Reglamento separa y aísla completamente de su patrimonio la totalidad de los Activos Subyacentes con sujeción a los términos y condiciones definidos en el Reglamento. Tales Activos Subyacentes, una vez separados y aislados, pasan a conformar la Universalidad TIPS.

La separación y aislamiento patrimonial de los Activos Subyacentes en los términos aquí definidos, implica la enajenación de la totalidad de los derechos de propiedad, intereses y beneficios en cabeza de la Titularizadora sobre cada uno de los Activos Subyacentes. A partir de la expedición del Reglamento, la Titularizadora implementó un sistema de información contable para la Universalidad TIPS independiente y totalmente separado de los sistemas de información contable de sus propios activos así como de los activos de las demás universalidades que haya creado o vaya a crear en el futuro.

Como consecuencia de la creación de la Universalidad TIPS y la separación patrimonial realizada, la Titularizadora no tiene, en ningún evento, el derecho de disponer en su beneficio de los Activos Subyacentes ni usufructuarlos, gravarlos, usarlos o darles cualquier destinación diferente a la señalada en el Reglamento, toda vez que tales Activos Subyacentes a partir de la fecha de suscripción del Reglamento, han sido separados y aislados del patrimonio de la Titularizadora. En tal sentido, la Titularizadora en su calidad de Emisor de los TIPS (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) y en su condición de Administrador de la Universalidad TIPS en los términos definidos en el Reglamento, únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones a su cargo, tendientes al cumplimiento del objeto de la Universalidad TIPS y del Proceso de Titularización.

Sección 8 Descripción de los TIPS y de la Emisión

8.1. Características de los TIPS

Los TIPS tienen las siguientes características:

8.1.1. Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS 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, están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en este Prospecto y en el Macrotítulo, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

8.1.2. Clases

Los TIPS tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B, (iii) TIPS MZ y (iv) TIPS C

8.1.3. Series, plazos y tipo de título

Los TIPS A tendrán una Serie única con un plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años mientras que los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C tendrán plazos uniformes de vencimiento de quince (15) años cada uno, en las siguientes condiciones:

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS A	A 2028	277.095.700.000	120	Contenido crediticio
TIPS B	B 2033	30.788.300.000	180	Contenido crediticio
TIPS MZ	MZ 2033	6.003.700.000	180	Contenido crediticio
TIPS C	C 2033	1.539.300.000	180	Contenido mixto
Total		315.427.000.000		

8.1.4. Monto de la Emisión y número de títulos a emitir

La Emisión se realiza por la cantidad de \$ 315.427.000.000 Pesos Colombianos distribuida en los TIPS por Clase y Serie por los siguientes montos:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)	N°. de Títulos
TIPS A	A 2028	277.095.700.000	2.770.957
TIPS B	B 2033	30.788.300.000	307.883
TIPS MZ	MZ 2033	6.003.700.000	60.037
TIPS C	C 2033	1.539.300.000	15.393
Total		315.427.000.000	3.154.270

8.1.5. Rentabilidad

La rentabilidad facial de los TIPS está determinada de la siguiente forma:

8.1.5.1. Rentabilidad de los TIPS A

a. TIPS A – Primer Lote

La rentabilidad facial de los TIPS A que se coloquen en el Primer Lote estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS A, tomando como referencia la Tasa Facial Máxima determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (efectiva anual)	Modalidad de pago
TIPS A	A 2028	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS A– Segundo Lote

La rentabilidad facial de los TIPS A que se coloquen a través del Segundo Lote corresponderá a la Tasa Facial Final TIPS A establecida para los TIPS del Primer Lote en desarrollo de la Subasta Holandesa. En caso de que la colocación del Primer Lote se declare desierta la Tasa Facial Final TIPS A del Segundo Lote será igual a la Tasa Facial Máxima.

8.1.5.2. Rentabilidad de los TIPS B

La rentabilidad facial de los TIPS B 2033 estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS B 2033 de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS B	B 2033	180	Tasa Facial Final TIPS B	Mes vencido

8.1.5.3. Rentabilidad de los TIPS MZ

La rentabilidad facial de los TIPS MZ está determinada de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS MZ	MZ 2033	180	12,50%	Mes vencido

8.1.5.4. Rentabilidad de los TIPS C

La rentabilidad facial de los TIPS C está determinada de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS C	C 2033	180	15,00%	Mes vencido

8.1.6. Calificaciones

De conformidad con el artículo 5.6.10.2.12 del Decreto 2555 de 2010, los TIPS han sido objeto de calificación por la Sociedad Calificadora de Valores en las siguientes condiciones:

Clase	Serie	Calificación
TIPS A	A 2028	AAA (Triple A)
TIPS B	B 2033	BBB (Triple B)
TIPS MZ	MZ 2033	BB+ (Doble B más)
TIPS C	C 2033	BB (Doble B)

8.1.7. Precio de suscripción

Corresponde al Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento de la Subasta para el Primer Lote y a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting para el Segundo Lote. Para los efectos de este Prospecto el Precio Par corresponde al valor nominal de los TIPS de cada Serie adicionado en el Cupón Corrido causado entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Cumplimiento de la Subasta o a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting.

8.1.8. Forma de Pago

La forma de pago será en Pesos Colombianos calculada a la Fecha de Cumplimiento de la Subasta para el Primer Lote y de la Fecha de Cumplimiento del Underwriting para el Segundo Lote.

8.1.9. Monto de la inversión

El monto de la inversión en TIPS se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS suscritos por su valor nominal.

8.1.10. Monto y mínimo de suscripción

Cada uno de los TIPS deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de TIPS no corresponda a un número entero tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de los TIPS en el mercado primario será la suma de diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.

8.1.11. Valor nominal

Cada TIPS tendrá un valor nominal de cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos en el momento de la Emisión.

8.1.12. Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos, los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

8.1.13. Fecha de Emisión

Corresponde a la fecha de creación de la Universalidad TIPS mediante la expedición del Reglamento.

8.1.14. Emisión desmaterializada

Los TIPS serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macrotítulo el cual tiene por objeto respaldar el registro o anotación de la Emisión en cuentas de depósito. Por virtud del Reglamento y del presente Prospecto, como consecuencia de la suscripción de los TIPS y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad.

8.1.15. Derechos derivados de los TIPS

Los TIPS conferirán a sus Tenedores (i) el derecho a recibir el pago de intereses y capital de los TIPS en los términos y condiciones señalados en el Reglamento y en este Prospecto y (ii) los demás que se deriven del Reglamento, de este Prospecto y de la ley.

8.1.16. Obligaciones de los Tenedores

Es obligación de los Tenedores (i) pagar totalmente el valor de la suscripción a la Fecha de Cumplimiento de la Subasta para el Primer Lote y a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting para el Segundo Lote y (ii) las demás que se deriven del Reglamento y de la Ley. En todos los casos, la suscripción de los TIPS implica la aceptación de los términos y condiciones establecidos en el Reglamento y en este Prospecto.

8.1.17. Lugar y forma de pago de intereses y capital de los TIPS

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores se realizarán a los Tenedores a través de Deceval mediante transferencia electrónica de fondos vía SEBRA a la cuenta designada por el depositante directo, con sujeción al reglamento de operación de Deceval. En aquellos casos en que el Tenedor sea depositante indirecto deberá indicar a Deceval el depositante directo que lo representará ante tal entidad.

8.1.18. Régimen tributario de los TIPS

Los rendimientos financieros causados de los TIPS durante su vigencia están gravados con el impuesto sobre la renta y complementarios.

8.1.18.1. Aspectos tributarios relacionados con la Emisión

A título informativo a continuación se presenta un cuadro resumen de los principales aspectos tributarios relacionados con la Emisión:

Impuesto	Beneficio tributario	Detalle
Renta	Exención del impuesto sobre la renta en rendimientos financieros de los títulos hipotecarios	No aplica. Esta exención quedó sin vigencia para emisiones nuevas realizadas con posterioridad al 23 de diciembre de 2010.
Renta	No causación del impuesto Beneficiario: - Universalidad TIPS	La Universalidad TIPS no es contribuyente del impuesto de renta.
Industria y Comercio	No causación del impuesto. Beneficiario: - Universalidad TIPS	La Universalidad TIPS no es sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio.
Gravamen a los movimientos financieros (4 por mil)	No causación del impuesto por la transferencia de los flujos en procesos de titularización. Beneficiario: - Titularizadora - Universalidad TIPS	<u>Artículo 881 del Estatuto Tributario:</u> Las sociedades titularizadoras, los establecimientos de crédito que administren cartera hipotecaria movilizada, y las sociedades fiduciarias, tendrán derecho a obtener la devolución del gravamen a los movimientos financieros que se cause por la transferencia de los flujos en los procesos de movilización de cartera hipotecaria para vivienda por parte de dichas entidades.

<p>Impuesto de Timbre</p>	<p>No causación del impuesto sobre los títulos hipotecarios y demás documentos que se originen o deriven directamente de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Operaciones de compra de cartera hipotecaria, – Titularización de Cartera – Colocación de títulos de cartera hipotecaria. 	<p>Numeral 56 del artículo 530 del Estatuto Tributario</p>
<p>IVA</p>	<p>Exclusión IVA pagado por concepto de comisiones por servicios en procesos de titularización</p>	<p>Numeral 13 del artículo 476 del Estatuto Tributario establece la exclusión del IVA sobre comisiones por servicios prestados para el desarrollo de procesos de titularización de activos a través de las universalidades, siempre que dichos pagos por comisiones se realicen con cargo exclusivo a los recursos de la universalidad de que se trate.</p>

8.1.19. Pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS se realizan en cada Fecha de Pago en todos los casos en cumplimiento y de conformidad con la Prelación de Pagos, con periodicidad mensual a partir de la Fecha de Emisión. Para el efecto, en cada Fecha de Liquidación la Titularizadora efectuará el cálculo de las sumas que deben ser pagadas en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente por concepto del pago de intereses y Pago de Capital de los TIPS teniendo en cuenta las siguientes reglas:

8.1.19.1. Reglas para el pago de intereses de los TIPS

Los intereses de los TIPS a favor de los Tenedores se liquidan en Pesos Colombianos por cada Período de Liquidación de Intereses de la siguiente forma:

8.1.19.1.1. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS A entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS A.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS A, el pago correspondiente se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A, con sujeción a la Prelación de

Pagos. Para este efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.2. Pago de intereses a los Tenedores de TIPS B

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS B entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B, en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.3. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial TIPS MZ entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS MZ.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS MZ se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS MZ, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.4. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial TIPS C entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS C.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS C se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS C, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.5. Reglas para el Pago Adicional de los TIPS C

Habrà lugar al Pago Adicional de los TIPS C de conformidad con la Prelación de Pagos en todos los casos en que (i) queden remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta t. inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) cuando el Valor del Flujo de Caja TIPS C en la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS C determinado a la Fecha de Emisión.

El Pago Adicional de los TIPS C a favor de los Tenedores de los TIPS C se realiza en la Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS C por concepto de Pago Adicional de los TIPS C, se determina en Pesos Colombianos como el resultado de multiplicar (a) el monto resultante de restar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS C determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS C en la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión por (b) el Factor de Equivalencia del Pago Adicional.

El monto del Pago Adicional de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Liquidación o en la fecha de liquidación de Prepago de la Emisión, para ser realizado en la Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión de acuerdo al procedimiento de pagos en caso de liquidación anticipada.

En caso de que en la Fecha de Liquidación o en la fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión el Saldo de Capital Total de los TIPS C sea igual a cero (0), el cálculo del monto del Pago Adicional de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS C se hará con referencia a la Fecha de Pago inmediatamente anterior en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS C sea mayor a cero (0).

8.1.19.1.6. Reglas generales aplicables al Pago de Intereses

En todos los casos los intereses se pagan en modalidad vencida en cada Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión en caso de ser aplicable en Pesos Colombianos. Si la Fecha de Pago no corresponde a un Día Hábil el pago de los intereses a los Tenedores se realiza en el Día Hábil inmediatamente siguiente sin que haya lugar al pago de intereses por los días transcurridos entre la Fecha de Pago y el Día Hábil

inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el día de la última Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil, los intereses a los Tenedores de los TIPS se pagarán en el Día Hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los TIPS por los días transcurridos entre la última Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Sobre los valores no pagados correspondientes a Pagos de Capital Programado de los TIPS A se causarán intereses de mora durante cada Período de Liquidación de Intereses hasta la Fecha de Pago de tales valores no pagados, a una tasa de interés equivalente a 0.5 veces (i) la Tasa Facial Final TIPS A para el Período de Liquidación de Intereses en que se realice el pago, sin superar en ningún caso la tasa máxima legal permitida.

Una vez pasada la Fecha de Pago no se causarán intereses de ningún tipo sobre los intereses no pagados a los Tenedores. Tales intereses no pagados se contabilizarán en una cuenta de intereses por pagar denominada en Pesos Colombianos en el balance de la Universalidad TIPS. El factor que se utiliza para la aproximación en el cálculo y liquidación de intereses de los TIPS emplea seis (6) decimales, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0.000000) o como una expresión porcentual de tasa de interés (0.0000%) para el período a remunerar, aproximados por el método de redondeo.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS A, los intereses de los TIPS B, los intereses de los TIPS MZ y los intereses de los TIPS C a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B, el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y el Pago de los Intereses a los Tenedores de TIPS C se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS

El Pago de Capital de los TIPS a favor de los Tenedores se realiza (i) en cada Fecha de Pago o (ii) en la Fecha de Prepago de la Emisión en Pesos Colombianos. Si la Fecha de Pago o la Fecha de Prepago de la Emisión no corresponde a un Día Hábil el Pago de Capital de los TIPS se realiza en el Día Hábil inmediatamente siguiente sin que haya lugar al pago de intereses por los días no hábiles transcurridos entre la Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente. El factor de aproximación que se utiliza para el cálculo y la liquidación de los Pagos de Capital de los TIPS empleará ocho (8) decimales aproximados por el método de redondeo.

8.1.19.2.1. Reglas para el Pago de Capital Programado de los TIPS A

El Pago de Capital Programado de los TIPS A se realiza a cada uno de los Tenedores de los TIPS A, en modalidad vencida, en cada Fecha de Pago, de acuerdo al plazo de vencimiento, a partir de la primera Fecha de Pago. Para este efecto los Tenedores de los TIPS A reciben Pagos de Capital Programado de los TIPS A a partir de la primera Fecha de Pago hasta el Mes ciento veinte (120) de su vigencia inclusive.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS A por concepto de Pago de Capital Programado de los TIPS A, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Programado Total de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación; dicho pago corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS A. De esta forma el Pago de Capital Programado de los TIPS A a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS A se determina como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Programado Total de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Capital Programado de los TIPS A a cada uno de los Tenedores de los TIPS A, dicho pago se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS A, con sujeción al orden de prelación de acuerdo al plazo de vencimiento mencionado. Para el efecto el Pago de Capital Programado de los TIPS A a cada uno de los Tenedores de los TIPS A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En caso de Prepago de la Emisión en desarrollo del Procedimiento de Liquidación Anticipada, el monto a pagar a favor de cada uno de los Tenedores de los TIPS A por concepto de Pago de Capital Programado de los TIPS A se determina con sujeción al orden de prelación como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, en ambos casos a la Fecha de Prepago de la Emisión; para ser realizado en Pesos Colombianos en la Fecha de Prepago de la Emisión.

8.1.19.2.2. Reglas para Pago de Capital Anticipado de los TIPS A

Habrà lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS A de conformidad con la Praelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS A por concepto de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A. De esta forma el monto del Pago de Capital Anticipado de los TIPS A a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

Los Pagos de Capital Anticipado Total de los TIPS A disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS A hasta que se reduzca a cero (0), pero en ningún caso modifican la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A.

8.1.19.2.3. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS B de conformidad con la Prelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B. Los Pagos de Capital de los TIPS B disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS B a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

No habrá lugar al pago de capital programado ni anticipado en cabeza de los Tenedores de los TIPS B.

Sobre los saldos pendientes por Pagos de Capital de los TIPS B en favor de los Tenedores de los TIPS B, no habrá lugar a la causación de intereses de mora. El Pago de Capital de los TIPS B se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2.4. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS MZ

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS MZ de conformidad con la Prelación de Pagos una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. Los Pagos de Capital de los TIPS MZ disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS MZ, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS MZ a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS MZ se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

No habrá lugar al pago de capital programado ni anticipado en cabeza de los Tenedores de los TIPS MZ.

Sobre los saldos pendientes por Pagos de Capital de los TIPS MZ en favor de los Tenedores de los TIPS MZ no habrá lugar a la causación de intereses de mora. El Pago de Capital de los TIPS MZ se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2.5. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS C

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS C de conformidad con la Prelación de Pagos una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos. Los Pagos de Capital de los TIPS C disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS C hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS C por concepto de Pagos de Capital de los TIPS C, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS C en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS C, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS C, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

No habrá lugar al pago de capital programado ni anticipado en cabeza de los Tenedores de los TIPS C.

Sobre los saldos pendientes por Pagos de Capital de los TIPS C en favor de los Tenedores de los TIPS C no habrá lugar a la causación de intereses de mora. El Pago de Capital de los TIPS C se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos

8.1.19.3. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B y Pago de Capital Anticipado de los TIPS A

El Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B tiene por objeto garantizar en todos los casos que el Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B se mantenga en equilibrio en relación con el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días. En los casos en que se establezca una situación de desequilibrio habrá lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS A.

8.1.20. Causales de Suspensión de Pagos

Las Causales de Suspensión de Pagos son un Mecanismo de Cobertura de la Universalidad TIPS que dan lugar a la realización de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y (iii) Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C en los términos y condiciones del Reglamento y de este Prospecto.

8.1.21. Información sobre pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS

En el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Liquidación la Titularizadora pondrá en conocimiento de los Tenedores y del público la información relacionada con los pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS incluyendo los cálculos y proyecciones que reflejen el efecto del Pago de Capital Anticipado de los

TIPS A en la Vida Promedio Ponderada de los TIPS A. Igualmente se dará a conocer la información relacionada con el Pago de Capital Total de los TIPS B, con el Pago de Capital Total de los TIPS MZ y con el Pago de Capital Total de los TIPS C cuando haya lugar a su realización en los términos del Reglamento y de este Prospecto.

A título informativo se incluye como **Anexo 5** la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A y como **Anexo 6** de este Prospecto la Tabla de Amortización TIPS A.

La información mencionada en este numeral será publicada en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

8.1.22. Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS

La transferencia y circulación de los TIPS cuando a ello hubiere lugar se sujetará a la condición de negociabilidad y transferencia de los TIPS definida en el numeral 8.1.12 de este Prospecto y se efectuará mediante el mecanismo de anotación en cuenta, los Tenedores se legitimarán para el ejercicio de sus derechos con las constancias de depósito expedidos por Deceval en los términos del artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y del artículo 13 de la Ley 964 de 2005. La prenda, el embargo, secuestro y cualquier otra afectación o gravamen que afecte a los TIPS se perfeccionará mediante el mecanismo de anotación en cuenta que efectúe Deceval, de conformidad con lo señalado en el artículo 593 y siguientes del Código General del Proceso, el artículo 629 y siguientes del Código de Comercio y todas aquellas normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

8.2. Mecanismos de Cobertura de la Emisión

8.2.1. Descripción

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión han sido estructurados para minimizar el impacto que pueda tener el riesgo de crédito de los Créditos Hipotecarios en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS. La metodología utilizada para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión considera estadísticas de comportamiento crediticio y de prepagos por el período de enero 2000 a diciembre de 2016 de las carteras hipotecarias de los Vendedores Autorizados a partir de la proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios y la aplicación de pruebas de tensión a los mismos, teniendo en cuenta los siguientes escenarios: (i) un escenario estresado de mora y prepagos bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para la atención del pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A y parcialmente, del Saldo de Capital Total de los TIPS B, del Saldo de Capital Total de los TIPS MZ y del Saldo de Capital Total de los TIPS C; (ii) un escenario esperado bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B, del Saldo de Capital de los TIPS MZ y del Saldo de Capital Total de los TIPS C y; (iii) un escenario teórico en el cual con el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B, del Saldo de Capital Total de los TIPS MZ, del Saldo de Capital Total de los TIPS C y de los Residuos. Como resultado de las pruebas de tensión realizadas en cada uno de los escenarios mencionados, se concluyó que los Mecanismos de Cobertura de la Emisión implementados son

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

suficientes bajo los escenarios históricos analizados, para permitir la atención de los pagos correspondientes al Saldo de Capital Total de los TIPS A, al Saldo de Capital Total de los TIPS B al Saldo de Capital Total de los TIPS MZ y al Saldo de Capital Total de los TIPS C en los términos de este Prospecto.

La proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios considera si el Crédito Hipotecario correspondiente tiene o no Cobertura FRECH y adicionalmente dentro de los que tienen Cobertura FRECH, si tienen o no Cobertura Adicional. Para los préstamos con Cobertura FRECH y sin Cobertura Adicional, las proyecciones de los primeros siete (7) años incluyen pagos de dos fuentes diferentes: (i) pagos del Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH y (ii) pagos recibidos del Banco de la República por concepto de la Cobertura FRECH; para los años siguientes, una vez acaecido el vencimiento del Término de Cobertura FRECH, la tasa de interés del Crédito Hipotecario se incrementa a cargo del Deudor en el valor cubierto inicialmente por el beneficio de la Cobertura FRECH (tasa de interés plena pactada a la originación) con lo cual la tasa de interés de los Créditos Hipotecarios mantiene en promedio la misma tasa de interés que tenía durante la vigencia del Término de Cobertura FRECH.

Para los préstamos con Cobertura FRECH y con Cobertura Adicional, las proyecciones de los primeros siete (7) años son iguales al caso anterior. Sin embargo, a partir del octavo (8) año es decir al vencimiento del Término de Cobertura FRECH e inicio de la Cobertura Adicional, la proyección de los flujos de caja de estos Créditos Hipotecarios considera solamente los pagos que efectúe el Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH. Esto implica que a partir del octavo (8) año, la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional disminuye de 13,01 % a 9,08%. Lo anterior por cuanto, por una parte, dentro de la estructura del Proceso de Titularización el compromiso de Cobertura Adicional pactado por el respectivo Vendedor Autorizado con el Deudor al momento de la originación se debe mantener (en ningún caso las condiciones contractuales de la obligación a cargo del Deudor se pueden modificar por razón de la titularización del Crédito Hipotecario correspondiente) y por la otra, en la proyección de flujos de caja de Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional no se considera ninguna obligación de los Vendedores Autorizados de cubrir el monto del beneficio de la Cobertura Adicional pactado con el Deudor al momento de la originación del Crédito Hipotecario con Cobertura Adicional, como si ocurre en los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH en los términos antes expresados.

El único evento en donde la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional podría incrementarse se presentaría cuando el Crédito Hipotecario se mantenga vigente y en ejecución a pesar de la terminación de la Cobertura Adicional (por algunas de las causales de terminación en particular la mora de más de tres (3) meses en el pago de la obligación). En este evento es obligación del Deudor el pago de la tasa de interés completa del Crédito Hipotecario pactada al momento de su originación. Esta posibilidad no se considera en la proyección del flujo de caja, por lo que de llegarse a presentar, el mayor valor recibido del Deudor por este concepto haría parte del Flujo Recaudado de la estructura aumentando los Residuos del Proceso de Titularización.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las estadísticas del comportamiento histórico crediticio y de prepagos de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantizan que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios corresponda en todo o en parte al proyectado. Esto teniendo en

cuenta que las condiciones y variables que dan lugar o que influyen o pueden influir en el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios pueden no ser similares al comportamiento histórico de tales Créditos Hipotecarios.

A título informativo se adjunta como parte integral de este Prospecto el Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios (ii) de estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) de estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión (**Anexo 2**) en los términos antes relacionados. Igualmente se incluye un flujograma en el que se ilustra el funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH (**Anexo 4**).

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión se estructuran de la siguiente forma: (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. La subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC se aplican en forma secuencial de manera que en aquellos casos en que se presente un Defecto del Flujo Recaudado que afecte los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS A y los pagos de capital de los TIPS A, en una primera instancia se suspenden los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, los Pagos de Capital de los TIPS B, los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, los Pagos de Capital de los TIPS MZ, los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C y los Pagos de Capital de los TIPS C en desarrollo de las Reglas de Subordinación de la Emisión; en caso de que luego de la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, y secuencialmente de los Pagos de Capital de los TIPS B, Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, Pagos de Capital de los TIPS MZ, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C y Pagos de Capital de los TIPS C subsista el Defecto del Flujo Recaudado, se procede a hacer uso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC en los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC, para cubrir el Defecto del Flujo Recaudado. En caso que se presente un desbalance entre la Cartera Vigente con menos de 120 días de mora y el saldo de los TIPS A/TIPS B se aplicará el Ajuste de Balance de Capital Requerido consistente en el pago de capital adicional a los TIPS A en cada fecha de pago (después de haber efectuado los pagos de capital programado de los TIPS A) para que una vez realizado dicho pago de capital adicional, el saldo de capital resultante de la sumatoria del Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B después de la fecha de pago sea igual al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días en la fecha de corte inmediatamente anterior. Las Causales de Suspensión de Pagos se implementan en caso de que el nivel de mora de los Créditos Hipotecarios supere los límites máximos establecidos a partir del Indicador de Mora de más de treinta (30) días y del Indicador de Mora de más de ciento veinte (120) días de los Créditos Hipotecarios. A través del Mecanismo de Reducción de Tasa se busca mitigar el efecto en los niveles de prepago de Créditos Hipotecarios resultante de la disminución de tasas de interés por condiciones de mercado (situación que puede dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios).

La estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión fue sometida por la Titularizadora a consideración de la Sociedad Calificadora de Valores para efectos de obtener la calificación de los TIPS. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS A de AAA (Triple A), para los TIPS B de BBB (Triple B), para los TIPS MZ de BB+ (Doble B más) y para los TIPS C de BB (Doble B), después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de

calificación para los TIPS A de AAA (Triple A), para los TIPS B de BBB (Triple B), para los TIPS MZ de BB+ (Doble B más) y para los TIPS C de BB (Doble B).

A continuación se relacionan los Mecanismos de Cobertura de la Emisión, los cuales se aplicarán de conformidad con las siguientes reglas de funcionamiento y orden de prelación:

8.2.1.1. Subordinación de la Emisión

La Subordinación de la Emisión es un mecanismo aplicable como cobertura para los TIPS A y de manera secuencial para los TIPS B por virtud del cual el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B, el Pago de Capital de los TIPS B, el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, el Pago de Capital de los TIPS MZ, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS C, el Pago de Capital de los TIPS C y el pago adicional de los TIPS C se sujeta y condiciona al pago previo de aquellos conceptos relacionados en la Prelación de Pagos que tengan una prioridad de pago superior al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B, al Pago de Capital de los TIPS B, al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS MZ, al Pago de Capital de los TIPS MZ, al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS C, al Pago de Capital de los TIPS C y al Pago Adicional de los TIPS C.

a. Subordinación de los TIPS B

En desarrollo de la subordinación de los TIPS B, (i) los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta l. inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) los Pagos de Capital de los TIPS B están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos. Solamente cuando tales conceptos hayan sido cubiertos en su totalidad habrá lugar al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B y al Pago de Capital de los TIPS B en cada Fecha de Pago. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Capital de los TIPS B durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos, si el Saldo de Capital Total de los TIPS A es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

b. Subordinación de los TIPS MZ

En desarrollo de la subordinación de los TIPS MZ (i) los Pagos por Intereses a los Tenedores de TIPS MZ están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta n. inclusive de la Prelación de Pagos, (ii) los Pagos de Capital de los TIPS MZ están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. Solamente cuando tales conceptos hayan sido cubiertos en su totalidad habrá lugar al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y al Pago de Capital de los TIPS MZ en cada Fecha de Pago. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ ni Pagos de Capital de los TIPS MZ, durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos si el Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

c. Subordinación de los TIPS C

En desarrollo de la subordinación de los TIPS C (i) los Pagos por Intereses a los Tenedores de TIPS C están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos, (ii) los Pagos de Capital de los TIPS C están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos y (iii) el Pago Adicional de los TIPS C están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta t. inclusive de la Prelación de Pagos. Solamente cuando tales conceptos hayan sido cubiertos en su totalidad habrá lugar al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C, al Pago de Capital de los TIPS C en cada Fecha de Pago y al Pago Adicional de los TIPS C en la Fecha de Prepago de la Emisión. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C ni Pagos de Capital de los TIPS C ni Pagos Adicionales de los TIPS C, durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos si el Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B y el Saldo Capital Total de los TIPS MZ es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

8.2.1.2. Mecanismo de Cobertura Parcial TC

A continuación se relacionan las condiciones aplicables al Mecanismo de Cobertura Parcial TC otorgado por la Titularizadora:

a. Reglas de Cobertura

Es un mecanismo de garantía que se aplica de manera exclusiva a partir de la Fecha de Emisión como cobertura de los TIPS A, el cual está estructurado como un mecanismo de liquidez rotativo a cargo de la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS.

El Mecanismo de Cobertura Parcial TC cubre total o parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado, hasta por un monto máximo equivalente al Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC. El Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se establecerá por su valor en Pesos Colombianos (i) en cada Fecha de Liquidación, o (ii) en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión.

En la Fecha de Emisión el monto máximo equivale a la cantidad de \$ 2.770.957.000 Pesos Colombianos calculado a la Fecha de Emisión.

b. Estructura y funcionamiento

La Titularizadora está obligada al desembolso de los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC en los casos en que se establezca la existencia de un Defecto del Flujo Recaudado. El monto del Defecto del Flujo Recaudado que puede ser cubierto por cada Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC será igual al menor valor entre (i) el monto del Defecto del Flujo Recaudado y (ii) el Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC. En ningún caso el monto máximo de Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC excederá del Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

Los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se desembolsan una vez verificada por parte de la Titularizadora (i) la existencia del Defecto del Flujo Recaudado, (ii) la no disponibilidad en la Universalidad TIPS de los montos requeridos para cubrir el Defecto del Flujo Recaudado, y (iii) el cumplimiento de las demás condiciones establecidas en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC para tal efecto. En desarrollo de lo anterior la Titularizadora realizará el desembolso, mediante abono en Pesos Colombianos, correspondiente al valor de la Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, en la Cuenta de Depósito del Mecanismo de Cobertura Parcial TC a más tardar en la Fecha de Desembolso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

Los Repagos del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC y de los intereses correspondientes se efectuarán con sujeción a la Prelación de Pagos en Pesos Colombianos (i) en las Fechas de Pago inmediatamente siguientes a la Fecha de Desembolso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC o (ii) en la Fecha de Prepago de la Emisión, en dinero o en especie, hasta completar su repago total, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 12.4 del Reglamento.

El Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC estará vigente hasta que ocurra cualquiera de las causales de terminación del mismo previstas en dicho contrato.

c. Costos y fechas de pago del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

Todos los pagos que se efectúen a la Titularizadora en desarrollo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetarán a la Prelación de Pagos. A continuación se relacionan, para fines informativos, los costos y fechas de pago del Mecanismo de Cobertura Parcial TC de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC, los cuales serán asumidos en su totalidad por la Universalidad TIPS:

- (i) Comisión de Disponibilidad TC:** Comisión a favor de la Titularizadora que se causa mensualmente, a partir del momento de otorgamiento del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y durante el Término de Vigencia. Se establece como el Monto de la Comisión de Disponibilidad TC calculado a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC. Se paga en forma mensual en la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- (ii) Intereses sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC:** Se liquidan a la Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC y se pagan en cada Fecha de Pago.

d. Primacía del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC

La descripción del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC que se hace en el Reglamento y en este Prospecto de Información, tiene fines informativos exclusivamente, por cuanto el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y las obligaciones de las partes bajo el mismo, se regulan exclusivamente por los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura

Parcial TC. En el evento que se presente alguna discrepancia entre el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y el Reglamento, el Prospecto de Información o cualquier otro documento de la Emisión, primará el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC. La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se rigen por las leyes de la República de Colombia y cualquier disputa o controversia sobre el mismo se resolverá de conformidad con las disposiciones del numeral 6.6 de este Prospecto.

e. Información sobre la Titularizadora en su condición de Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

La información relacionada con la Titularizadora en su condición de Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, incluyendo su identificación, sede y dirección principal, información legal y estados financieros, puede ser consultada en el sitio de internet www.titularizadora.com

8.2.1.3. Exceso de Margen

El Exceso de Margen se constituye como uno de los principales Mecanismos de Cobertura de la Emisión, el cual corresponde al excedente que existe entre los intereses pagados a los Créditos Hipotecarios y los intereses pagados a los Títulos. El Exceso de Margen es utilizado en la estructura a través de la Prelación de Pagos, es decir, el margen adicional generado en la estructura hace parte del Flujo Recaudado de los préstamos, y este flujo se asigna al pago de los rubros de la Prelación de Pagos. Conforme avanza la emisión el Exceso de Margen se concreta, y los títulos subordinados comienzan a ser respaldados por el capital de los Créditos Hipotecarios.

8.2.1.4. Ajuste de Balance de Capital Requerido

Es el pago de capital adicional que se debe realizar a los TIPS A en cada Fecha de Pago (después de haber efectuado los Pagos de Capital Programado de los TIPS A) para que una vez realizado dicho pago de capital adicional, el saldo de capital resultante de la sumatoria del Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B después de la fecha de pago sea igual al Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días en la fecha de corte inmediatamente anterior. En los casos en que a la Fecha de Corte no se cuente con la información relativa al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días, para efectos de Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B, se tomará como referencia el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días.

8.2.1.5. Causales de Suspensión de Pagos

Las Causales de Suspensión de Pagos son un Mecanismo de Cobertura que dan lugar a la realización de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y (iii) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C en los términos y condiciones de este Prospecto.

8.2.1.5.1. Causal de suspensión por mora

La causal de suspensión por mora procede y estará vigente, en caso y durante el término en que el Indicador de Mora de más de treinta (30) días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 30,00%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por mora da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y (iii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C.

En caso que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), durante el término en que esté vigente la causal de suspensión por mora habrá lugar a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B, a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS MZ y a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS C de conformidad con las siguientes reglas: (i) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses y Pagos de Capital a los TIPS B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B se reduzca a cero (0); (ii) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS B sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y Pagos de Capital a los tenedores de los TIPS MZ hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ se reduzca a cero (0) y una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C y Pagos de Capital a los TIPS C hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS C se reduzca a cero (0).

8.2.1.5.2. Causal de suspensión por siniestralidad

La causal de suspensión por siniestralidad procede y estará vigente en caso, y durante, el término en que el Indicador de Mora de más de ciento veinte (120) días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 20,00%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por siniestralidad da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B, (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y (iii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C.

En caso de que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), durante el término en que esté vigente la causal de suspensión por siniestralidad habrá lugar a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B, a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS MZ y a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS C de conformidad con las siguientes reglas: (i) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B se reduzca a cero (0); (ii) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS B sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ y Pagos de Capital a los TIPS MZ hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ se reduzca a cero (0) y (iii) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C y Pagos de Capital a los TIPS C hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS C se reduzca a cero (0).

8.2.1.6. Mecanismo de Reducción de Tasa

El Mecanismo de Reducción de Tasa tiene por objeto mitigar el efecto en los niveles de prepago de Créditos Hipotecarios resultante exclusivamente de la disminución de tasas de interés por condiciones de competencia de mercado (situación que puede dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios). Para este propósito, la proyección de los escenarios de comportamiento de los Créditos

Hipotecarios (a partir de los cuales se estructuran los TIPS) considera como uno de sus elementos, la Tasa de Estructuración, en lugar de tener en cuenta la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH. De esta manera, mediante la reducción de la tasa de interés de Créditos Hipotecarios, como mínimo hasta el límite de la Tasa de Estructuración, será posible mitigar el impacto del prepago derivado de las Cesiones de Créditos Hipotecarios (hasta dicho límite) en caso de presentarse un escenario de reducción de tasas de interés de créditos hipotecarios por condiciones de competencia de mercado, que pueda dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios.

El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido estructurado teniendo en cuenta (i) un escenario de prepagos de 21,00%, y (ii) una pérdida en TIR de la cartera por Riesgo Crediticio de 0,59%, buscando que el efecto financiero por la utilización del Mecanismo de Reducción de Tasa sea inferior al efecto financiero de los prepagos que se mitigan con dicho Mecanismo de Reducción de Tasa. El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido diseñado para soportar la disminución en las tasas de los créditos equivalentes a un 0,07% de la TIR del Portafolio de Créditos Hipotecarios.

En desarrollo del Mecanismo de Reducción de Tasa, la Titularizadora por conducto de los Administradores Autorizados, está facultada para reducir las tasas de interés de los Créditos Hipotecarios exclusivamente en aquellos casos en que se evidencie la posibilidad de que se presenten procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios como resultado de la disminución de tasas de interés de créditos hipotecarios por condiciones de competencia de mercado, dentro de las siguientes condiciones:

- a. El límite mínimo autorizado para la disminución de tasas de interés es el equivalente a la Tasa de Estructuración.
- b. La disminución de tasa procederá siempre que la misma corresponda y se efectúe con sujeción a las políticas de reducción de tasas que el Administrador Autorizado correspondiente esté aplicando para mitigar el impacto que pueda generar sobre sus propios créditos hipotecarios la ocurrencia de procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios, cuando dichos procesos se originen en la disminución de tasas de interés por condiciones de competencia de mercado.
- c. La disminución de tasa no podrá ser aplicada por los Administradores Autorizados en ningún caso como estrategia de normalización de Créditos Hipotecarios (individual o masiva) incluso en los casos en que el Deudor se encuentre al día, ni como herramienta de vinculación comercial con el Deudor.

8.2.2. Índices de siniestralidad cubiertos con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión han sido estructurados para minimizar el impacto que pueda tener el riesgo de crédito de los Créditos Hipotecarios en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS. A continuación se relacionan los índices de siniestralidad derivados de riesgo de crédito cubiertos a través de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión:

- a. **Subordinación de la Emisión:** Mediante este Mecanismo de Cobertura de la Emisión se cubre en tres (3) veces el índice de siniestralidad esperado de los Créditos Hipotecarios.

- b. Mecanismo de Cobertura Parcial TC:** Mediante este Mecanismo de Cobertura de la Emisión se cubre en una (1) vez el índice de siniestralidad esperado de los Créditos Hipotecarios.

8.3. Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión

8.3.1. Oferta pública de los TIPS

Los TIPS se colocarán entre el público mediante oferta pública. Los TIPS estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE- y en la BVC.

8.3.2. Destinatarios de la oferta

La oferta de los TIPS estará dirigida a todo el público.

8.3.3. Publicación de la oferta

La Titularizadora publicará el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote a su discreción en un diario de circulación nacional, en su versión impresa o digital según estime conveniente.

El Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote se publicará en el Boletín Diario de la BVC.

8.3.4. Vigencia de la oferta

La oferta de los TIPS estará vigente durante el término señalado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.

8.3.5. Plazo de colocación

El plazo de colocación será de doce (12) Meses contados a partir del Día Hábil que corresponda al de publicación del Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.

8.4. Mecanismos de Colocación

La colocación de los TIPS a través de la oferta pública se realizará en dos lotes (Primer Lote y Segundo Lote). El Primer Lote será colocado y adjudicado a través del mecanismo de Subasta Holandesa. El Segundo Lote será colocado a través de underwriting al mejor esfuerzo.

8.4.1. Mecanismo de colocación del Primer Lote

La colocación y adjudicación del Primer Lote en desarrollo de la Subasta Holandesa por tasa se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

8.4.1.1. Entidad que realizará la adjudicación

La BVC en su calidad de Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC será la entidad encargada de realizar la adjudicación del Primer Lote a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Para el efecto se sujetará a los términos y condiciones contenidas en este Prospecto, así como en el Instructivo para el proceso de adjudicación mediante mecanismo de Subasta Holandesa del Primer Lote expedido por la BVC para el efecto. En cumplimiento de su encargo la BVC será responsable de:

- a. Realizar la adjudicación a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Para tal fin deberá recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas y adjudicarlas, así como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones definidos en este Prospecto de Información, en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Instructivo. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un representante legal de la BVC.
- b. Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación a través del sistema MEC, para lo cual deberá instruir a Deceval en la realización de las entregas en la siguiente forma:
 - (i) Entrega de valores: La BVC solicitará, mediante instrucción electrónica, que realice la entrega de los valores del vendedor al comprador.
 - (ii) Entrega de efectivo: La BVC solicitará, mediante instrucción electrónica simultánea a la indicada en el numeral anterior, que a su vez realice la entrega del efectivo del comprador al vendedor.

8.4.1.2. Condiciones de colocación del Primer Lote

La colocación del Primer Lote en desarrollo de la Subasta Holandesa se registrará por las siguientes reglas en los términos del Instructivo:

8.4.1.2.1. Presentación de demandas

Los destinatarios de la oferta podrán ser o no afiliados al MEC (Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC– Mercado Electrónico Colombiano).

Si son afiliados al MEC, tendrán la opción de presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC en el horario que el Emisor establezca en el Aviso de Oferta y en la forma y términos establecidos en el Instructivo Operativo de la BVC. Dichos afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros según lo permita su régimen legal.

Aquellos destinatarios que son afiliados al MEC y que no deseen presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC y aquellos destinatarios que no son afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través de el (los) Agente(s) Colocador(es) definidos en el Aviso de Oferta respectivo, en el horario y a través de los medios de comunicación idóneos que el Emisor establezca en el

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Aviso de Oferta, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la BVC a través del sistema electrónico de adjudicación de la BVC.

Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiendo esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por la BVC, siempre que las órdenes hayan sido recibidas apropiadamente por el (los) Agente(s) Colocador(es) definidos en el Aviso de Oferta respectivo. En todos los casos, por el hecho de presentar la demanda, se entenderá que tanto el Agente Colocador y/o el Afiliado al MEC como el inversionista aceptan las condiciones previstas en el Reglamento, en este Prospecto, en el Aviso de Oferta y en el Instructivo Operativo de la Bolsa de Valores de Colombia.

8.4.1.2.2. Criterios de rechazo o eliminación de demandas

Las demandas podrán ser objeto de rechazo o eliminación de conformidad con los siguientes criterios definidos en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Instructivo:

a. Por mínimos y múltiplo:

Cuando la demanda no cumpla con los mínimos establecidos:

- (i) Cantidad mínima de demanda o inversión mínima: Será diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos
- (ii) Múltiplo nominal de demanda: Será cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos al momento de la Emisión.

b. Por tasa:

Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima.

c. Por horario:

Cuando la demanda se presente por fuera del horario y fecha establecida.

d. Por exceso de demanda:

El monto total que el Inversionista demande en el Primer Lote no podrá ser superior al ofrecido para la Serie. En aquellos casos en los cuales un Inversionista demande directamente o a través de uno o más Agentes Colocadores del Primer Lote un monto total superior al total ofrecido en la Serie correspondiente, las demandas en exceso serán anuladas teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Instructivo.

e. Por otras razones:

Por cualquier otra razón no prevista en el Instructivo pero que impida tener certeza de la demanda presentada o que impidan la adjudicación de la Subasta Holandesa en los términos definidos en este Prospecto, en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Instructivo, y de acuerdo con el criterio de la BVC.

8.4.1.2.3. Derecho de Adjudicación Adicional

En el evento que el monto total demandado fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la Titularizadora por decisión autónoma podrá a su discreción atender las demandas insatisfechas en el Primer Lote. Para el efecto la Titularizadora estará facultada para incrementar el Monto Ofrecido del Primer Lote, con parte o con la totalidad del Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote. El ejercicio del Derecho de Adjudicación Adicional por parte de la Titularizadora se sujetará a lo establecido en este Prospecto y en el Instructivo.

8.4.1.2.4. Condiciones de adjudicación

8.4.1.2.4.1. Clasificación preliminar de demandas

Al cierre del horario establecido para presentar las demandas y como requisito de procedimiento previo a la adjudicación definitiva, la BVC procederá a adjudicar bajo el sistema de Subasta Holandesa con sujeción a las siguientes condiciones:

- a. La BVC procederá a clasificar las demandas presentadas, mediante su aceptación o rechazo, de acuerdo con los criterios establecidos en este Prospecto y los demás contenidos en el Instructivo.
- b. La BVC clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada Serie ofrecida.
- c. Si la cantidad total demandada fuere inferior o igual al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC procederá a adjudicar todas las demandas de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.2 literal a. de este Prospecto y en el Instructivo.
- d. En caso que la cantidad demandada fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC pondrá en conocimiento de la Titularizadora la información de las demandas totales recibidas por tasas y montos (sin inversionistas finales). Con fundamento en la información recibida la Titularizadora definirá e informará a la BVC su intención de hacer o no uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional.
- e. En caso que la Titularizadora decida no hacer uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional, la BVC deberá realizar el procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.2 literal b. de este Prospecto y según lo dispuesto en el Instructivo.

- f. En caso que la Titularizadora decida hacer uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional, la BVC deberá realizar el procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote incrementado con parte o con la totalidad del Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote, de conformidad con las instrucciones recibidas de la Titularizadora para el efecto, con sujeción al procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.3 de este Prospecto y en el Instructivo.

8.4.1.2.4.2. Procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote

- a. Si la cantidad total demandada fuere inferior o igual al Monto Ofrecido del Primer Lote, se procederá a adjudicar todas las demandas aceptadas a la mayor tasa demandada, que nunca podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima establecida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
- b. En caso que la cantidad demandada fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC consolidará por Inversionista, válidara que no supere o exceda por inversionista el Monto Ofrecido del Primer Lote, procederá nuevamente a totalizar las demandas aceptadas, a ordenarlas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:
- (a) Establecerá la tasa de corte para la Serie que corresponderá a la tasa mayor a la cual se logre adjudicar el Monto Ofrecido del Primer Lote, la cual en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima.
- (b) Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la tasa de corte establecida se rechazarán.
- (c) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea menor que la tasa de corte establecida, serán adjudicadas en su totalidad a la tasa de corte establecida.
- (d) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea igual a la tasa de corte serán prorrateadas de acuerdo con el monto demandado respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión, teniendo en cuenta las siguientes reglas:
- Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de mínimo y múltiplo del valor nominal de emisión, el total adjudicado pudiere resultar inferior al Monto Ofrecido del Primer Lote, este saldo resultante se adicionará a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo siempre y cuando el valor adjudicado no supere el valor demandado.
 - En caso de que el valor por adjudicar supere el valor total demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adjudicará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar el Monto Ofrecido del Primer Lote.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- De presentarse dos o más demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético y;
- Si surtido lo anterior el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto Ofrecido del Primer Lote este saldo pasará a hacer parte del Segundo Lote en los términos definidos en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.

8.4.1.2.4.3. Procedimiento de adjudicación adicional

En el evento que la Titularizadora decida hacer uso de su Derecho de Adjudicación Adicional, deberá informar a la BVC la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional, la cual en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima. Con fundamento en la información recibida de la Titularizadora, la BVC realizará la consolidación por Inversionista y una vez valide que no se supere o exceda por Inversionista el total ofrecido en la Serie, adjudicará con base en el siguiente procedimiento:

- a. Procederá a ordenar las demandas aceptadas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor.
- b. Con base en la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional se establecerá el Monto Total de Adjudicación, el cual en ningún caso podrá ser superior al Monto Ofrecido Total.
- c. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional establecida se rechazarán.
- d. Se adjudicarán todas las demandas aceptadas hasta completar el Monto Total de Adjudicación, de conformidad con el siguiente procedimiento y con lo dispuesto para el efecto en el instructivo:
 - (i) Si como resultado del procedimiento señalado en el literal a. anterior, la cantidad total demandada resultare ser inferior o igual al Monto Ofrecido Total, se procederá a adjudicar todas las demandas aceptadas a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (ii) Si como resultado del procedimiento señalado en el literal a. anterior, la cantidad total demandada resultare ser superior al Monto Ofrecido Total, la BVC procederá a ordenar las demandas aceptadas y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:
 - (aa) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea menor que la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional, serán adjudicadas a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (bb) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea igual a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional serán prorrateadas de acuerdo con el monto demandado respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de mínimo y múltiplo del valor nominal de emisión, el total adjudicado pudiere resultar inferior al Monto Ofrecido Total para Adjudicación, este saldo resultante se adicionará a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo siempre y cuando el valor adjudicado no supere el valor demandado.
- En caso de que el valor por adjudicar supere el valor total demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adjudicará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de esta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida.
- De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético y;
- Si surtido lo anterior el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto Total de Adjudicación este saldo pasará a hacer parte del Segundo Lote en los términos definidos en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.

8.4.1.2.4.4. Adjudicación desierta

En el evento en el cual no se presenten propuestas a la Subasta Holandesa la BVC la declarará desierta.

8.4.1.2.5. Liquidación y cumplimiento del Primer Lote

La liquidación, entendida como la determinación del valor a pagar en Pesos Colombianos resultante de la adjudicación de la Subasta Holandesa, será realizada por la BVC a través del sistema serializado del MEC. Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – Entrega contra Pago. Igualmente a través del sistema de cumplimiento del MEC los Agentes Colocadores del Primer Lote y los afiliados al MEC deberán dar la orden de compensación de la operación a Deceval. Las operaciones no admitirán anticipo ni aplazamiento en el cumplimiento por parte de los Agentes Colocadores del Primer Lote y por los afiliados al MEC y deberán cumplirse dentro del horario establecido. Todo el proceso de liquidación, cumplimiento y compensación de operaciones deberá realizarse en los términos previstos en este Prospecto, en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Instructivo.

8.4.1.2.6. Reserva sobre la información

Durante el horario establecido para la recepción de las demandas y hasta su adjudicación sólo podrán conocer la información recibida de los Agentes Colocadores y los afiliados al MEC, los funcionarios de la BVC asignados a la realización de la Subasta Holandesa, sin embargo la Titularizadora tendrá acceso a esta información (sin inversionistas finales ni tasas demandadas), directamente en el sistema de subastas holandesas y demandas en firme.

Una vez realizada la adjudicación la BVC entregará al Emisor la información de la misma de conformidad con lo establecido en el Instructivo, quien será la única entidad que podrá hacerla pública e informar a cada uno de los Agentes Colocadores del Primer Lote las adjudicaciones respectivas y/o autorizar su publicación a través del sistema electrónico de adjudicación.

8.4.2. Mecanismo de colocación del Segundo Lote

La colocación de los TIPS A en caso de ser aplicable, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C del Segundo Lote se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo en desarrollo de la oferta pública que se publicará el Día Hábil inmediatamente siguiente al de colocación del Primer Lote.

8.4.2.1. Condiciones de colocación del Segundo Lote

La colocación del Segundo Lote se regirá por las siguientes reglas:

- a. La colocación de los TIPS del Segundo Lote se realizará mediante oferta pública que se publicará el Día Hábil inmediatamente siguiente al de colocación de los TIPS del Primer Lote.
- b. La colocación del Segundo Lote de los TIPS A, en caso de ser aplicable, se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán en el Segundo Lote los TIPS A será la Tasa Facial Final TIPS A, a la cual se adjudicó el Primer Lote (tasa de corte definida en la Subasta Holandesa).
- c. En el evento que en desarrollo de la colocación del Primer Lote se llegare a declarar desierta la Subasta Holandesa en los términos señalados en este Prospecto, para efectos de la colocación del Segundo Lote la Tasa Facial Final TIPS A será igual a la Tasa Facial Máxima.
- d. La colocación del Segundo Lote de los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C se realizará en la modalidad de Underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán los TIPS B, los TIPS MZ y Los TIPS C será la Tasa Facial Final TIPS B, la Tasa Facial TIPS MZ y la Tasa Facial TIPS C en los términos del Reglamento y de este Prospecto.
- e. El precio de suscripción de los TIPS del Segundo Lote será el Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
- f. Los Inversionistas deberán presentar sus solicitudes de suscripción a través de los Agentes Colocadores del Segundo Lote.

8.4.2.1.1. Presentación de demandas por parte de los Agentes Colocadores del Segundo Lote

- a. Los Inversionistas deberán presentar sus demandas de suscripción a través de los Agentes Colocadores del Segundo Lote. Para el cumplimiento de su gestión los Agentes Colocadores del Segundo Lote se sujetarán a las condiciones establecidas en este Prospecto y en el Contrato de Underwriting.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- b. Los Agentes Colocadores del Segundo Lote deben enviar a la Titularizadora sus demandas de compra por escrito utilizando el formato de demanda de compra incluido como anexo del Contrato de Underwriting. El formato deberá estar correcta y totalmente diligenciado y deberá expresar de manera clara la identificación del Inversionista, la tasa de demanda ofrecida y el monto en Pesos Colombianos demandado.
- c. Por el hecho de presentar la demanda de compra por conducto de los Agentes Colocadores del Segundo Lote se entiende que el Inversionista (i) se encuentra debidamente facultado para formular demandas de compra y suscribir y pagar los TIPS adjudicados, (ii) ha formulado una demanda de compra en firme en desarrollo de lo cual acepta la totalidad de condiciones definidas en la presente oferta para la adjudicación de demandas de compra y (iii) conoce en su totalidad las condiciones aplicables a los TIPS en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto.
- d. No será aceptable ninguna demanda de compra presentada en formato distinto al definido como anexo del Contrato de Underwriting, ni aquella cuyo contenido esté enmendado, ilegible o incompleto.
- e. Las demandas de compra en los términos aquí señalados deberán ser presentadas por los Agentes Colocadores del Segundo Lote, y solo serán recibidas por la Titularizadora, en la fecha de publicación de Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote desde las 9:00 a.m. hasta las 10:00 a.m. Para el efecto, las demandas de compra deberán ser enviadas por los Agentes Colocadores a la Titularizadora en la ciudad de Bogotá, vía fax al número (+1) 6183018 o vía correo electrónico a las direcciones smoreno@titularizadora.com y mpadilla@titularizadora.com. En caso de falla sobre el número o los correos antes informados la Titularizadora asignará un nuevo número o un nuevo correo electrónico, los cuales serán informados vía telefónica a las personas que los Agentes Colocadores del Segundo Lote hayan puesto en conocimiento de la Titularizadora previamente como contacto para el desarrollo de la operación. La presentación de las demandas de compra en los términos antes referidos se sujetará a la siguientes reglas particulares:
 - (i) Las demandas de compra que sean enviadas a un número de fax o a un correo electrónico diferente al definido por la Titularizadora en los términos aquí establecidos se entenderán como no presentadas, no serán tenidas en cuenta para ningún efecto y en ningún caso tendrán efecto vinculante para la Titularizadora.
 - (ii) Cuando la transmisión de las demandas de compra se inicie dentro del horario de presentación de demandas establecido, las mismas serán consideradas como admisibles, así la finalización de la transmisión supere el horario establecido.
 - (iii) Si la transmisión se suspendiere por cualquier causa técnica al cierre del horario definido, solo será tenida en cuenta la información recibida hasta el momento de la suspensión.
 - (iv) Cuando dentro del horario establecido para la presentación de las demandas de compra, el formato recibido sea ilegible o presente imperfecciones que impidan conocer de manera clara y

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

completa la información requerida para la adjudicación respectiva, los Agentes Colocadores del Segundo Lote podrán retransmitir el formato respectivo entendiéndose anulado el anterior. En caso de que el formato no sea retransmitido la demanda de compra se entenderá como no presentada, no será tenida en cuenta para ningún efecto y en ningún caso tendrá efecto vinculante para la Titularizadora.

- (v) Para el envío de las demandas a través de correo electrónico se tendrá en cuenta que la hora oficial de ingreso del formato será la que registre en los correos electrónicos de la Titularizadora señalados anteriormente. Para todos los efectos, no será válida la hora del correo electrónico a través del cual los Agentes Colocadores remitan a la Titularizadora el formato.
- f. Los Agentes Colocadores del Segundo Lote deberán informar a la Titularizadora mediante comunicación escrita el nombre, cargo, número telefónico y correo electrónico de los funcionarios encargados de la comunicación con la Titularizadora en desarrollo de la presentación de las demandas de compra. Los funcionarios designados y autorizados por la Titularizadora para recibir comunicaciones, impartir instrucciones o resolver inquietudes sobre el procedimiento son los siguientes:
 - (i) Ricardo Molano León – Secretario General – Representante legal
 - (ii) Héctor Andrés Giraldo – Director de Control Interno
 - (iii) Sandra Moreno López – Analista de Inversiones

Los números telefónicos en donde pueden ser contactados son: 2369034 o 2369022. Las líneas telefónicas contarán con sistemas de grabación y servirán como prueba en caso de ser necesario.

8.4.2.2. Condiciones de adjudicación del Segundo Lote

8.4.2.2.1. Criterios de rechazo o eliminación de demandas de compra

Las demandas de compra podrán ser objeto de rechazo o eliminación de conformidad con los siguientes criterios:

- a. **Por mínimos y múltiplo:** Cuando la demanda de compra no cumpla con los mínimos establecidos de la siguiente forma:
 - (i) Cantidad mínima de demanda o inversión mínima: Será diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
 - (ii) Múltiplo nominal de demanda: Será cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos.
- b. **Por Tasa:** Cuando las tasas incluidas en la demanda de compra sean mayores a las relacionadas a continuación:

Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima.

- c. **Por horario:** Cuando las demandas de compra se presenten por fuera del horario y fecha establecidas en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
- d. **Por otras razones:** Por cualquier razón no definida en este Prospecto siempre que impida a la Titularizadora tener certeza de las condiciones de la demanda de compra presentada por los Inversionistas a través de los Agentes Colocadores del Segundo Lote.

8.4.2.2.2. Criterios de adjudicación

La adjudicación de las demandas de compra de los TIPS del Segundo Lote será realizada tomando como referencia (i) el monto total consolidado de las demandas de compra de todas las clases de los TIPS presentadas por cada Inversionista y subsidiariamente (ii) el orden de recepción. En caso que las demandas de compra superen el total de los TIPS ofrecidos por la Serie correspondiente, no habrá lugar a prorrateo para la adjudicación de demandas. Al cierre del horario establecido para presentar las demandas de compra, la Titularizadora procederá a seleccionar las demandas de compra presentadas por los Agentes Colocadores del Segundo Lote con sujeción a los siguientes criterios:

- a. Se clasifican las demandas de compra recibidas y se seleccionan las que deban ser objeto de rechazo o eliminación con sujeción a los criterios definidos en este Prospecto. Para el efecto se elaborará un acta suscrita por el representante legal de la Titularizadora fundamentando las razones que dan lugar a la eliminación o rechazo.
- b. Una vez seleccionadas las demandas de compra que cumplen con los requisitos para adjudicación, la Titularizadora clasificará las demandas de compra seleccionadas por monto total consolidado de las demandas de compra de todas las clases de TIPS presentadas por cada Inversionista. Para efectos de la adjudicación tendrán prelación los Inversionistas que hayan demandado en forma consolidada un mayor monto de TIPS de todas las clases.
- c. En caso que una vez seleccionadas las demandas de compra con sujeción al criterio del numeral b. anterior resulten montos de demanda consolidadas iguales entre dos o más Inversionistas, la Titularizadora clasificará las demandas de compra con montos consolidados iguales por orden de recepción de las demandas individuales tomando exclusivamente como referencia la hora en que se recibió el fax correspondiente o el correo electrónico. No se tomará en cuenta la hora de envío del fax o del correo electrónico por parte de los Agentes Colocadores del Segundo Lote. Para el efecto, al listado de clasificación correspondiente se anexará la constancia de recepción de cada una de las demandas individuales recibidas. Para efectos de la adjudicación tendrán prelación los Inversionistas cuyas demandas individuales de compra con el mayor monto hayan sido recibidas con antelación a las otras demandas teniendo en cuenta su orden de recepción.
- d. Si la cantidad total de demandas de compra seleccionadas llegare a ser inferior o igual al monto total ofrecido de TIPS por la Serie correspondiente se clasificarán todas las demandas de compra seleccionadas y se les adjudicarán los TIPS teniendo en consideración el monto de TIPS por la Serie correspondiente y la tasa incluida en las demandas de compra.

8.4.2.3. Información de adjudicación, forma de pago y cumplimiento de la operación

- a. La Titularizadora informará a los Agentes Colocadores del Segundo Lote el resultado de la adjudicación efectuada a su favor, cuando a ello haya lugar en los términos aquí definidos mediante comunicación telefónica o por correo electrónico, a los funcionarios encargados de la comunicación con la Titularizadora designados por los Agentes Colocadores del Segundo Lote.
- b. Los Agentes Colocadores del Segundo Lote deberán informar a sus Inversionistas la aceptación o rechazo de la demanda de compra presentada por su conducto, sin que la Titularizadora asuma ninguna responsabilidad por la no información oportuna del resultado de la adjudicación a los Inversionistas.

8.4.2.4. Liquidación y cumplimiento del Segundo Lote

El cumplimiento financiero del Segundo Lote deberá efectuarse bajo la modalidad DVP- Entrega contra Pago. Los Agentes Colocadores del Segundo Lote deberán registrar la operación primaria objeto de Underwriting en el sistema serializado del MEC. Adicionalmente, deberá incluir y cumplir la operación primaria en Deceval. Para efectos de la liquidación y cumplimiento de la adjudicación de los TIPS del Segundo Lote, la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote se sujetarán en los términos descritos en el instructivo de cumplimiento del Segundo Lote (**Anexo 11**).

8.4.3. Obligación especial de los Agentes Colocadores

8.4.3.1. Prevención de actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo

Con el fin de velar por el cumplimiento de las normas legales sobre prevención de actividades delictivas contenidas en la Ley 190 de 1995, los Agentes Colocadores que intervengan en el proceso de enajenación, deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de dicha norma y a lo reglamentado en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014) de la Superintendencia Financiera y las demás normas que las sustituyan o modifiquen. Los Agentes Colocadores deberán dejar constancia de haber efectuado las actividades de control necesarias y requeridas por la normatividad vigente, las cuales podrán ser solicitadas en cualquier momento por la BVC y la Titularizadora.

8.5. Agentes Colocadores

8.5.1. Primer lote

Son Agentes Colocadores del Primer Lote las siguientes firmas comisionistas de bolsa:

Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A.
Casa de Bolsa S.A.
Credicorp Capital Colombia S.A.



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Corredores Davivienda S.A.
Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A.
Ultraserfinco S.A.
Valores Bancolombia S.A.

8.5.2. Segundo lote

Los Agentes Colocadores del Segundo Lote serán:

Corredores Davivienda S.A.
Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A.

Sección 9 Calificación de la Emisión

9.1. Síntesis de la calificación de la Emisión

A continuación se presenta una síntesis de la calificación emitida por la Sociedad Calificadora de Valores a la Emisión. El reporte completo de la calificación otorgada a la Emisión puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com:

“El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en revisión extraordinaria confirmó las calificaciones iniciales de deuda de largo plazo de ‘AAA’ de los Tips A N-17, de ‘BBB’ de los Tips B N-17, de ‘BB+’ de los Tips Mz N-17 y de ‘BB’ de los Tips C N-17.

Las calificaciones se basan en el análisis de la calidad de la cartera titularizada, los mecanismos de cobertura de la emisión y en la calidad crediticia del emisor y administrador de la emisión, Titularizadora Colombiana. Realizamos una revisión extraordinaria debido a que Titularizadora Colombiana presentó un nuevo portafolio, monto de emisión y cambios en las tasas esperadas de colocación tras el retiro de Bancolombia S.A. como banco originador de esta emisión. Las calificaciones se confirman debido a que la estructura de la transacción no cambió y la composición del nuevo portafolio permite mantener niveles de cobertura similares a los observados en las calificaciones iniciales asignadas el 12 de febrero de 2018.

BRC analizó la calidad de la cartera subyacente para todas las series de la transacción Tips N-17 con el propósito de determinar el máximo nivel de mora que cada una podría soportar sin incumplirles a los tenedores de los títulos. Este análisis evidenció que la capacidad de la estructura para resistir escenarios extremos de tensión es alta para las series más senior y adecuada para las series subordinadas en relación con las tasas de cartera vencida que históricamente han mostrado las cosechas de Tips Pesos N.

En la evaluación del activo subyacente, BRC consideró las siguientes características de la cartera titularizada:

- La relación VIS (vivienda de interés social) y No VIS (vivienda diferente a interés social)
- La edad y plazo de los créditos.
- La ubicación geográfica de los bienes inmuebles.
- La tasa promedio ponderada del portafolio.
- La relación del valor del préstamo con respecto al inmueble o loan to value (LTV, por sus siglas en inglés), entre otras variables.

Para el caso de la transacción Tips Pesos N-17, estas características son consistentes con la cartera arquetipo que BRC ha definido como referencia para las transacciones que se respaldan en créditos hipotecarios.

Los mecanismos de cobertura de la emisión se fundamentan, entre otros factores, en el esquema de prioridad de pagos. Este constituye un instrumento eficaz para asignar los recursos destinados a atender

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

las obligaciones y los gastos a cargo de la universalidad. La subordinación de pagos existente entre las clases A, B, Mz y C (en ese orden de prioridad) proporciona mayor cobertura para la clase A.

Las calificaciones también ponderan positivamente el mecanismo de reducción de tasas de la estructura, cuyo objeto es mitigar el efecto de altos niveles de prepago derivados de la disminución de tasas de interés por condiciones de mercado. También consideramos como fortalezas para la calificación el mecanismo de cobertura parcial, el ajuste de balance de capital requerido y las causales de suspensión de pagos, los cuales favorecen al pago de la serie A, que representa 87,85% del monto de la transacción.

También evaluamos las políticas y los procedimientos relacionados con la administración adecuada de la cartera por titularizar por cada originador o administrador, específicamente por Titularizadora Colombiana (calificación de riesgo de contraparte de 'AAA' asignada por BRC). El contexto regulatorio que enmarca la actividad de Titularizadora Colombiana mitiga el riesgo legal implícito en el proceso de titularización. Es importante señalar que el marco legal y regulatorio de la emisión es fundamental para el proceso de titularización. Este se deriva de la expedición de la Ley 546 de 1999, en virtud de la cual los activos de la universalidad Tips Pesos N-17 quedan completamente aislados del patrimonio de Titularizadora Colombiana y del de los bancos originadores.

BRC aplicó diversos escenarios de estrés para evaluar la capacidad de pago de la transacción. Estos incluyeron pruebas de tensión en condiciones de renegociación de la tasa de la cartera hipotecaria y un análisis de la dinámica de los títulos bajo nuestros supuestos actualizados de la tasa anualizada de prepago para los Tips Pesos. Los resultados de estos escenarios indican que los flujos de caja de la cartera por titularizar son suficientes para atender la serie senior.

En la estructura de los Tips, el prepago se traslada automáticamente a los inversionistas porque se produce una disponibilidad de recursos adicionales para pagar a los tenedores de los títulos de la universalidad Tips Pesos N-17. De esta forma, el prepago produce una mayor disponibilidad de recursos para la clase A, en concordancia con el esquema de prioridad de pagos definido y el mecanismo de ajuste de balance. Este comportamiento, a pesar de generar riesgos de reinversión, reduce el riesgo crediticio para los inversionistas puesto que disminuye la incertidumbre y agiliza el retorno de la inversión.

La series subordinadas de la transacción, Tips Mz N-17 y Tips C N-17, se han estructurado con base en el excedente de intereses (excess spread, diferencia entre la tasa de cartera y la tasa de emisión más gastos). Un alto índice de prepago afecta la generación de flujo de caja esperado para pagar esta serie, lo cual se refleja en la calificación asignada. Como parte de la metodología de calificación, en el escenario de estrés para los títulos subordinados usamos un promedio de las tasas de prepago que han presentado históricamente las emisiones en pesos. Así, el resultado muestra que las series subordinadas Mz y C son más vulnerables al comportamiento de la tasa de los créditos hipotecarios del mercado debido a la posibilidad que tienen los deudores de prepagar sus créditos.

9.2. Sociedad Calificadora de Valores – Información general

BRC Investor Services S.A. es una sociedad calificadora fundada en 1997 (inicialmente denominada Bankwatch Ratings de Colombia) comenzando sus operaciones en 1998 en desarrollo de la Resolución 65



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

de febrero 2 de 1998 de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera). En el año 2002, nuevos accionistas tanto nacionales como internacionales, se incorporaron a la sociedad calificadora, adoptando su actual nombre BRC Investor Services S.A. Desde que inició operaciones en el mercado colombiano la sociedad calificadora ha realizado calificaciones de riesgo bancario, de empresas de servicios financieros, aseguradoras, bonos corporativos y emisiones estructuradas.

Los socios, administradores y miembros de la Junta Directiva de la Sociedad Calificadora de Valores son personas completamente independientes y no tienen ningún vínculo económico ni financiero, directo o indirecto con la Titularizadora lo que le permite a tales sociedades emitir opiniones con un criterio totalmente independiente.

Sección 10 Información del Emisor

10.1. Constitución y autorizaciones

Mediante Resolución N°. 300 del 31 de mayo de 2001, la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera) autorizó la constitución de la Corporación Hipotecaria Colombiana S.A Sociedad Titularizadora.. Con fecha 13 de julio de 2001, se constituyó la Titularizadora Colombiana S.A mediante escritura pública N°. 2989 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. La Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera) expidió el Certificado de Autorización mediante Resolución 587 del 17 de agosto de 2001. Finalmente, el artículo 169 de la Ley 1753 de 2015 autorizó a las sociedades titularizadoras creadas por el artículo 14° de la Ley 546 de 1999 para realizar titularizaciones de activos no hipotecarios conforme lo previsto en el artículo 72° de la Ley 1328 de 2009. La denominación social actual de la compañía es Titularizadora Colombiana S.A. –Hitos- Sociedad Titularizadora de Activos Hipotecarios y No Hipotecarios.

10.2. Reformas estatutarias

Los estatutos sociales de la Compañía han sido modificados mediante escrituras públicas N°.s. 3264 del 25 de julio de 2001 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá (cambio de denominación social y aumento de capital autorizado), 1915 del 5 de octubre de 2001 (incorporación de normas de buen gobierno corporativo), 0136 del 25 de enero de 2002 (aumento de capital autorizado), 0650 del 3 de marzo de 2003 (capital autorizado), 1042 del 27 de mayo de 2003 (aumento de capital autorizado), 1958 del 27 de septiembre de 2004 (cambio de cierre de ejercicio de anual a trimestral), 2501 del 10 de diciembre de 2004 (cambio de cierre de ejercicio de trimestral a anual), 2036 del 11 de noviembre de 2005 (incluye en la denominación social la posibilidad de utilizar la sigla Titularizadora Colombiana S.A.), 2385 del 26 de diciembre de 2005 (reduce el quórum deliberatorio de la Junta Directiva), 506 del 14 de marzo de 2006 (reglamentar el funcionamiento del Comité de Auditoría) 2640 del 16 de diciembre de 2008 (modificación objeto social) de la Notaría Quince del Círculo de Bogotá, 0108 del 22 de enero de 2010 (modificación ajuste del derecho de preferencia) de la Notaría Octava del Círculo de Bogotá, 0395 del 2 de marzo de 2010 (modificación objeto social) de la Notaría Octava del Círculo de Bogotá, 0222 del 3 de marzo de 2011 (Escisión) de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, 1693 del 22 de octubre de 2015 (ajuste denominación y ampliación del objeto social), 2081 del 23 de diciembre de 2015 (ajustes en materia de gobierno corporativo de acuerdo con el Nuevo Código País) de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá, 394 del 11 de abril de 2017 y 486 del 5 de mayo de 2017.

10.3. Capital social

El capital autorizado es la cantidad de \$80.252.796.000. El capital suscrito y pagado de la Titularizadora asciende a la suma de \$59.855.375.000.

10.4. Composición accionaria

La composición accionaria de la Titularizadora es la siguiente:

Accionista	Total acciones suscritas	Participación
Bancolombia S.A.	16.151.497	26,98%
Banco Caja Social S.A.	16.072.773	26,85%
Banco Davivienda S.A.	16.072.773	26,85%
Banco Comercial AV Villas S.A.	7.570.225	12,65%
Banco Colpatría S.A.	3.800.369	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	78.723	0,13%
Compañía Inversora Colmena S.A.	78.723	0,13%
Seguros de Vida Alfa S.A.	30.292	0,05%
Total	59.855.375	100%

10.5. Relaciones de subordinación

La Titularizadora no se encuentra en relación de subordinación ni es parte de ningún grupo empresarial.

10.6. Misión Corporativa

La Titularizadora Colombiana es una sociedad titularizadora de activos hipotecarios y no hipotecarios, creada en el año 2001 con el objeto inicial de promover el desarrollo del mercado secundario de hipotecas en Colombia a través de la emisión de títulos que permitieran canalizar buena parte del ahorro institucional hacia el financiamiento de la vivienda. A su vez, la Titularizadora fue habilitada por el artículo 169 de la Ley 1753 de 2015 – Plan Nacional de Desarrollo – para llevar a cabo titularizaciones de activos no hipotecarios como mecanismo de fondeo en el mercado de capitales, lo que amplía su actividad, marco de actuación y le permite fortalecer su rol como emisor del mercado de valores.

10.7. Principios y directrices

La Titularizadora debe operar con base en principios de prudencia y generación de utilidades con un alto grado de transparencia; no conducir sus operaciones para el beneficio exclusivo de uno o más de los accionistas de la compañía; conducir sus operaciones y negocios con debida diligencia y eficiencia y de conformidad con prácticas financieras y de negocios razonables manteniendo adecuadas coberturas de seguros que reflejen estándares prudenciales y prácticas de negocios aplicables en compañías similares; velar porque los recursos de inversiones realizadas en ella se apliquen exclusivamente para sus operaciones; mantener un sistema de control de contabilidad y costos, un sistema de información gerencial y libros de contabilidad y demás registros requeridos, los cuales en conjunto reflejen adecuada y verazmente la condición financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados; conducir sus negocios de conformidad con las normas aplicables, así como en cumplimiento de las normas ambientales, de salud y seguridad ocupacional establecidas por la legislación colombiana; obtener y mantener vigentes todas las autorizaciones requeridas para el desarrollo de sus operaciones y negocios en Colombia; desarrollar y cumplir todas las condiciones y restricciones impuestas a la Compañía por las autorizaciones correspondientes; presentar todas las declaraciones tributarias que le correspondan y pagará los

impuestos que se deriven a su cargo; igualmente implementará las medidas necesarias para constituir las reservas requeridas para el pago de sus obligaciones tributarias, cuando sea del caso.

10.8. Organización y administración

10.8.1. Junta Directiva

La Junta Directiva por el período 2017-2019 está compuesta por las siguientes personas, debidamente autorizadas para el ejercicio de sus cargos por la Superintendencia Financiera:

Principales	Suplentes
José Humberto Acosta Martín	Hernán Alzate Arias
Efraín Forero Fonseca	Álvaro Carrillo Buitrago
*	Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Diego Fernando Prieto Rivera	Jorge Alberto Linares Alarcón
Juan Camilo Ángel Mejía	Santiago Perdomo Maldonado

* Pendiente designación reemplazo.

10.8.2. Presidente de la compañía y suplentes

El Presidente de la Titularizadora es el doctor Alberto Gutiérrez Bernal. El representante legal suplente es el doctor Ricardo Molano León, Secretario General de la Titularizadora.

10.8.3. Grupo de Estructuración Financiera

El grupo de estructuración financiera está conformado por:

Director de Estructuración y Riesgo	Jaime Valencia Giraldo
Coordinador de Estructuración y Riesgo	Andrés Henderson Benavides
Analista de Riesgo Crediticio	Ricardo Blanco Torres
Analista de Estructuración y Riesgo	Andrés Felipe Flórez Rojas

10.8.4. Grupo de Asesoría Legal

El grupo de asesoría legal está conformado por:

Secretario General	Ricardo Molano León
Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones	Jorge Andrés Montero Corredor
Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Abogado Secretaría General	Nicolás Jaramillo Pineda

10.8.5. Grupo de Administración de la Emisión

El grupo de administración de la emisión está conformado por:

Director de Operaciones	Silvio Eduardo Benavides Reyes
Director de Recuperación de Activos	Carlos Gaviria Arango

10.9. Evolución de la actividad comercial

El plan de negocios de la Titularizadora, así como su evolución se describe y puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

10.10. Información financiera

La información financiera de la Titularizadora, un resumen del estudio de factibilidad que ilustra sobre las expectativas de desempeño de la Emisión y toda la información adicional del Emisor exigida por el artículo 5.6.10.3.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010 puede ser consultada en el sitio de internet www.titularizadora.com

10.11. Información sobre las relaciones laborales

Las relaciones laborales se rigen por las leyes colombianas vigentes sobre la materia. No existe en la compañía organización sindical ni existe ningún proceso por reclamaciones de orden laboral contra la Titularizadora. La sede principal está ubicada en la ciudad de Bogotá, D.C., Colombia y no tiene sucursales ni agencias.

10.12. Descripción del sector económico

La titularización hipotecaria se relaciona fundamentalmente con tres sectores de la economía colombiana: el sector hipotecario, el sector construcción y el mercado de capitales. El sector hipotecario se reactivará en la medida en que como consecuencia de las titularizaciones disminuyan las tasas de colocación de los créditos hipotecarios y se aumenten los volúmenes de los mismos. Igualmente al incrementarse la demanda por viviendas el sector de la construcción mostrará signos de recuperación. La reactivación de estos sectores contribuirá al crecimiento del producto y a la generación de empleo. Adicionalmente, la titularización hipotecaria permitirá el desarrollo del mercado de capitales que por problemas de liquidez, bajo volumen y baja homogeneización de papeles no ha alcanzado en Colombia los niveles deseados.

10.13. Políticas de Buen Gobierno Corporativo

Los requerimientos y prácticas de buen gobierno de la Titularizadora están recogidos tanto en los estatutos sociales como en el Código de Buen Gobierno de la compañía; éste último fue aprobado por la Junta Directiva mediante Acta No. 011 del 17 de abril de 2002 y sus modificaciones mediante Acta No. 016 del 7 de noviembre de 2002, Acta No. 078 del 24 de junio de 2008, Acta No. 094 del 21 de enero de

2010, Acta No. 123 del 26 de julio de 2012, Acta No. 138 del 21 de noviembre de 2013, Acta No. 139 del 12 de diciembre de 2013, Acta N°. 162 del 10 de diciembre de 2015, Acta N° 163 del 21 de enero de 2016 y Acta No. 173 del 17 de noviembre de 2016. El Código de Buen Gobierno puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

10.14. Emisor Conocido y Recurrente

La Titularizadora Colombiana S.A. ha sido reconocida como Emisor Conocido y Recurrente en virtud del cumplimiento de los requisitos señalados en el numeral 6 del Capítulo II del Título I de la Parte III de la Circular Básica Jurídica, motivo por el cual las emisiones de la Titularizadora Colombiana S.A. gozan de la aplicación del régimen de inscripción automática previsto en los artículos 5.2.2.1.12 y 5.2.2.1.13 del Decreto 2555 de 2010.

10.15. Reconocimiento IR

La Bolsa de Valores de Colombia S.A. le ha otorgado a la Titularizadora Colombiana S.A. el reconocimiento IR (Investor Relations) por la adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas.

Dicho reconocimiento ha sido otorgado por el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Contar con un representante para atender las consultas de los inversionistas, tanto en idioma español como idioma inglés.
- Revelar información adicional a la requerida de forma ordinaria, en inglés y español en su sitio web manteniendo la misma oportunamente actualizada.
- Publicar estados financieros (balance general y estado de resultados) con cifras consolidadas de manera trimestral.
- Realizar eventos trimestrales de entrega de resultados financieros.

Sección 11 Anexo de Definiciones

- 1. Activos Subyacentes**

Son los activos que conforman la Universalidad TIPS que incluyen sin limitación los Créditos Hipotecarios con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos, los derechos sobre los Seguros, los derechos sobre la Cobertura FRECH y la Cobertura Adicional, los activos o derechos derivados o relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y cualquier otro derecho derivado de los Créditos Hipotecarios o de sus garantías según se describen en la Sección 7 de este Prospecto.
- 2. Administradores Autorizados**

Son el Banco Caja Social y el Banco Davivienda.
- 3. Administrador Autorizado Sustituto**

Es la persona jurídica que tiene la calidad de Administrador Autorizado y el cual en el evento de sustitución del Administrador Autorizado asume las obligaciones de administración de uno o varios de los Portafolios de Créditos Hipotecarios.
- 4. Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC**

Es la Bolsa de Valores de Colombia.
- 5. Agentes Colocadores del Primer Lote**

Son las sociedades comisionistas de bolsa relacionadas en los numerales 1.1 y 8.5.1 de este Prospecto.
- 6. Agentes Colocadores del Segundo Lote**

Son las sociedades comisionistas de bolsa relacionadas en los numerales 1.1 y 8.5.2 de este Prospecto.
- 7. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B**

Es el pago de capital adicional que se debe realizar a los TIPS A en cada fecha de pago (después de haber efectuado los pagos de capital programado de los TIPS A) para que una vez realizado dicho pago de capital adicional, el saldo de capital resultante de la sumatoria del Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B después de la fecha de pago sea igual al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días en la fecha de corte inmediatamente anterior. En los casos en que a la Fecha de Corte no se cuente con la información relativa al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días, para efectos de Ajuste de Balance de Capital Requerido TIPS A/TIPS B, se tomará como referencia el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- | | |
|---|---|
| 8. Año | Es un período de doce (12) Meses. |
| 9. Año Fiscal | Es el período de doce (12) Meses transcurrido entre el primero (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de cada Año. |
| 10. Asamblea de Tenedores de TIPS | Es la Asamblea de Tenedores de TIPS de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento. |
| 11. Auditor Externo | Es Deloitte & Touche Ltda. |
| 12. Auditoría Externa | Es la gestión definida en el numeral 6.3.3 de este Prospecto. |
| 13. Autoridad Competente | Es la Superintendencia Financiera, entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización. |
| 14. Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Es el documento que contiene el aviso de oferta pública de los TIPS del Primer Lote. |
| 15. Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote | Es el documento que contiene el aviso de oferta pública de los TIPS del Segundo Lote. |
| 16. Banco de la República | Es la persona jurídica de derecho público de rango constitucional en su condición de administrador del FRECH. |
| 17. BRP | Son los bienes recibidos en pago de Créditos Hipotecarios ya sea por adjudicación en remate o directamente del Deudor, de conformidad con las reglas establecidas en los Contratos de Administración. |
| 18. BVC | Es la Bolsa de Valores de Colombia S.A. |
| 19. Causales de Suspensión de Pagos | Son los eventos regulados en el numeral 8.2.1.5 de este Prospecto que dan lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses de los TIPS B, (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS MZ y (iii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS C. |
| 20. Cesión de Créditos Hipotecarios | Es la opción consagrada a favor de los Deudores de Créditos Hipotecarios en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999. |
| 21. Clases | Son las clases en que se dividen los TIPS de la siguiente forma: TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C. |

- 22. Cobertura FRECH** Es la cobertura condicionada otorgada por el Gobierno Nacional a los Deudores con cargo a los recursos del FRECH con el fin de promover la financiación de vivienda individual de conformidad con lo dispuesto en la Regulación FRECH, la cual consiste en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés que se pacte en créditos hipotecarios de vivienda nueva, bajo las condiciones y requisitos señalados en la Regulación FRECH.
- 23. Cobertura Adicional** Es la cobertura condicionada otorgada por los Vendedores Autorizados a los Deudores con cargo a sus propios recursos, aplicable exclusivamente al vencimiento del Término de Cobertura FRECH, por virtud de la cual se mantienen a favor de los Deudores durante el Término de Cobertura Adicional, las mismas condiciones aplicadas a los Crédito Hipotecarios con Cobertura FRECH durante el Término de Cobertura FRECH.
- 24. Código de Buen Gobierno** Documento que contiene las reglas de buen gobierno corporativo de la Titularizadora.
- 25. Comisión de Disponibilidad TC** Comisión a favor de la Titularizadora establecida en los términos definidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 26. Comité de Inversionistas** Es el comité creado por la Titularizadora conformado por representantes de inversionistas institucionales.
- 27. Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios** Son las condiciones de valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización de cada uno de los Créditos Hipotecarios, definidas en cada uno de los Pagarés.
- 28. Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS A de conformidad con la siguiente relación: (i) en los casos en que haya lugar al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B; (ii) en los casos en que hay lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos o; (iii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta o. Inclusive de la Prelación de Pagos.
- 29. Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital de los TIPS B de conformidad con la siguiente relación: (i) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0); o (ii) cuando quedaren

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos.

- 30. Constante de Estructuración** Es el resultado de dividir (a) 0,3625% entre (b) el resultado de restar (x) 7,00% menos (y) 6,80%
- 31. Constante Escenario de Tensión** Es igual a 3,50. Corresponde al valor constante que se debe aplicar como referencia para la determinación de la Tasa Facial Final TIPS B, de manera que en ningún caso los escenarios de tensión fundamento de la calificación de riesgo de los TIPS A y TIPS B se deterioren.
- 32. Contratos de Administración** Son los Contratos de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos entre los Administradores Autorizados y la Titularizadora, en virtud de los cuales aquellos han recibido el encargo de administrar los Portafolios de Créditos Hipotecarios a su cargo.
- 33. Contratos de Compraventa** Son los Contratos de Compraventa suscritos entre la Titularizadora y el Banco Caja Social y entre la Titularizadora y el Banco Davivienda.
- 34. Contrato de Depósito y Administración de la Emisión** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y Deceval, mediante el cual se entrega en depósito y administración el Macrotítulo que contiene la totalidad de los TIPS emitidos.
- 35. Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el documento otorgado por la Titularizadora por medio del cual se regulan las condiciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, mecanismo de garantía destinado a cubrir parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS.
- 36. Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa** Es el contrato de prestación de servicios suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo que reglamenta los términos y condiciones en que se desarrollará la Auditoría Externa de la Universalidad TIPS para la Emisión.
- 37. Contrato de Representación Legal de Tenedores** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores, el cual regula la gestión de Representación Legal de Tenedores de títulos de la Emisión y del Proceso de Titularización.

- 38. Contratos Maestros de Administración**
- Son los Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrados entre la Titularizadora y cada uno de los Administradores Autorizados y que rigen las relaciones entre las partes derivadas de los Contratos de Administración que se celebren periódicamente entre ellas. Para los efectos de este Prospecto es el Contrato Maestro de Administración Colmena (hoy Banco Caja Social) y el Contrato Maestro de Administración Davivienda.
- 39. Contratos Maestros de Compraventa**
- Son los Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrados entre la Titularizadora y cada uno de los Vendedores Autorizados y que rigen las relaciones entre las partes derivadas de los Contratos de Compraventa que se celebren periódicamente entre ellas. Para los efectos de este Prospecto es el Contrato Maestro de Compraventa Colmena (hoy Banco Caja Social) y el Contrato Maestro de Compraventa Davivienda.
- 40. Contrato Marco Cobertura FRECH**
- Son los contratos marco suscritos entre el Banco de la República y los Vendedores Autorizados a través de los cuales se regulan las condiciones aplicables a la administración y acceso a la Cobertura FRECH.
- 41. Contrato de Underwriting**
- Es el contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote.
- 42. Costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC**
- Son los definidos en el numeral 8.2.1.2 literal c. de este Prospecto.
- 43. Créditos Hipotecarios**
- Son conjuntamente considerados los Créditos VIS y No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable, los Créditos VIS y No VIS y los Créditos Vinculados, incluyendo las Garantías Hipotecarias, así como los Créditos Hipotecarios que reciba la Universalidad TIPS como resultado de Sustitución de los Créditos Hipotecarios.
- 44. Créditos No VIS**
- Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos con una tasa de interés fija durante su plazo que (i) cumplen las condiciones del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias otorgados para la financiación de vivienda diferente a vivienda de interés social (en los términos definidos por la Ley 388 de 1997, la Ley 546 de 1999, el Decreto 4429 de 2005 y el Decreto 2190 de 2009 o las normas en que se incorporen) y (ii) para el caso de créditos hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional cumplen (x) las condiciones definidas en la Regulación

FRECH y (y) las definidas por el respectivo Vendedor Autorizado para el otorgamiento de la Cobertura Adicional.

45. Créditos Vinculados

Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos otorgados a los Deudores de los Créditos No VIS o Créditos VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de alivios a los Deudores definido en los Decretos 2331 de 1998 y 688 de 1999 o las normas en que se incorporen así como en la Circular Externa 011 de 1999 de Fogafin, que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado o éste último sea su propietario por haberlos adquirido a Fogafin, (ii) se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS o Crédito VIS y (iii) no se encuentren en proceso de cobro judicial.

46. Créditos VIS

Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos otorgados para la financiación de vivienda de interés social subsidiable que cumplan las condiciones del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias, así como los requisitos para la obtención del subsidio de vivienda familiar (en los términos definidos por la Ley 388 de 1997, la Ley 546 de 1999, el Decreto 4429 de 2005 y el Decreto 2190 de 2009 o en las normas que los modifiquen o sustituyan).

47. Cuenta de Depósito del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

Es la cuenta bancaria asignada por la Titularizadora en su calidad de administrador de la Universalidad TIPS en la cual se depositan los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

48. Cuenta de Recaudo

Es la cuenta SEBRA asignada por la Titularizadora en su calidad de administrador de la Universalidad TIPS, a la cual los Administradores Autorizados deberán transferir la totalidad del Flujo Recaudado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Contratos de Administración, o cualquier otra cuenta que la Titularizadora designe en caso de que el SEBRA deje de operar.

49. Cuota Mensual

Es la suma a cargo de los Deudores pagadera periódicamente, determinada por el sistema de amortización que corresponde a cada Crédito Hipotecario, la cual incluye abonos ordinarios a capital, intereses corrientes y Primas de Seguros de los Créditos Hipotecarios.

50. Cupón Corrido

Es (a) la tasa de interés efectiva anual convertida en su modalidad de pago Mes vencido dividida entre treinta (30) días multiplicada por (b) el número de días transcurridos entre la Fecha de Emisión y la Fecha

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

de Cumplimiento de la Subasta o la Fecha de Cumplimiento del Underwriting (base de cálculo 360/360).

- 51. Custodios Designados** Son las entidades encargadas de la custodia de la Documentación de Originación de los Créditos Hipotecarios que conforman los Portafolios de Créditos Hipotecarios.
- 52. Deceval** Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A.
- 53. Defectos del Flujo Recaudado** Es el monto calculado (a) en cada Fecha de Liquidación resultante de restar (i) el Flujo Recaudado de (ii) el monto total a pagar por los conceptos relacionados en los literales a. hasta h. inclusive de la Prelación de Pagos o (b) en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión resultante de restar (i) el Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada de (ii) el monto total a pagar por los conceptos relacionados en los literales a. hasta h. inclusive de la Prelación de Pagos. En ningún caso el Defecto del Flujo Recaudado será inferior a cero (0)
- 54. Derecho de Adjudicación Adicional** Es el definido en el numeral 8.4.1.2.3 de este Prospecto.
- 55. Deudores** Son las personas naturales titulares de los Créditos Hipotecarios y que deben realizar los pagos mensuales correspondientes de conformidad con las condiciones de los Pagarés y de las Garantías Hipotecarias por ellos otorgados.
- 56. Día Hábil** Es el día en que los establecimientos de crédito están abiertos al público en Bogotá, Colombia. El día sábado en ningún caso será considerado como Día Hábil.
- 57. Documentación de Originación** Son los documentos que deben ser entregados por los Vendedores Autorizados a la Titularizadora para el cumplimiento de su obligación de transferencia de la propiedad de cada uno de los Créditos Hipotecarios que conforman el Portafolio de Créditos Hipotecarios objeto de compraventa en los términos definidos en los Contratos Maestros de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.
- 58. Egresos Periódicos Estimados** Corresponde a los Egresos de la Universalidad TIPS definidos en el numeral 10.2 del Reglamento proyectados por el Administrador de la Emisión para los siguientes doce (12) meses.
- 59. Emisión** Es la emisión TIPS Pesos N-17 a través de la cual se titularizan los Créditos Hipotecarios y se emiten los TIPS.

- 60. Emisor** Es la Titularizadora Colombiana S.A en su condición de emisor de los TIPS, con cargo y respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS.
- 61. Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente** Es el escenario definido por la Titularizadora para la estructuración del Proceso de Titularización a la Fecha de Emisión, bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B, del Saldo de Capital Total de los TIPS MZ y del Saldo de Capital Total de los TIPS C.
- 62. Exceso de Diferencial** Es el resultado de restar (i) la multiplicación de a) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 30 días y b) la Tasa PP Cartera, menos (ii) los Egresos Periódicos Estimados.
- 63. Exceso de Margen** Es uno de los Mecanismos de Cobertura de la Universalidad TIPS, que corresponde al excedente que existe entre los intereses pagados a los Créditos Hipotecarios y los intereses pagados a los Títulos. Este mecanismo se encuentra regulado en el numeral 8.2.1.3 de este Prospecto.
- 64. Factor de Equivalencia del Pago Adicional** Es el número que resulta de elevar (a) el resultado de la sumatoria de (x) uno (1) mas (y) la tasa facial de los TIPS C, (b) al factor resultante de dividir (i) el número de días transcurridos entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Prepago de la Emisión inclusive entre (ii) 360.
- 65. Fecha de Cierre** Es la fecha acordada por la Titularizadora con los Vendedores Autorizados y determinada en los Contratos de Compraventa de Créditos Hipotecarios, en la cual se lleva a cabo la transferencia de la propiedad de cada uno de los Créditos Hipotecarios así como de sus Garantías Hipotecarias y demás accesorios.
- 66. Fecha de Corte** Es la fecha que corresponde a los dos (2) Días Hábiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación.
- 67. Fecha de Cumplimiento de la Subasta** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS.
- 68. Fecha de Cumplimiento del Underwriting** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS.

- 69. Fecha de Desembolso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Corresponde al Día Hábil inmediatamente anterior a (i) la Fecha de Pago o (ii) la Fecha de Prepago de la Emisión, según sea aplicable.
- 70. Fecha de Emisión** Es el Día Hábil en que se emiten los TIPS y corresponde a la fecha de creación de la Universalidad TIPS mediante la expedición del Reglamento.
- 71. Fecha de Liquidación** Corresponderá al día ocho (8) de cada Mes contado a partir de la Fecha de Emisión. Cuando el día definido como Fecha de Liquidación no corresponda a un Día Hábil, la Fecha de Liquidación será el Día Hábil inmediatamente siguiente.
- 72. Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión** Es la fecha definida por la Titularizadora para realizar la liquidación de Prepago de la Emisión en desarrollo del Procedimiento de Liquidación Anticipada.
- 73. Fechas de Pago** Corresponderá al día quince (15) de cada Mes contado a partir de la Fecha de Emisión. Cuando el día definido como Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediatamente siguiente.
- 74. Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Corresponde a la Fecha de Pago.
- 75. Fecha de Prepago de la Emisión** Es la fecha definida por la Titularizadora para realizar el Prepago de la Emisión en desarrollo del Procedimiento de Liquidación Anticipada.
- 76. Fecha Posterior de Pago** Es la fecha posterior a la primera Fecha de Pago en que la Titularizadora realiza pagos por concepto de egresos iniciales reembolsables a la Titularizadora.
- 77. Fecha de Verificación de Parámetros de Selección** Es el veintidós (22) de febrero de 2018 para el Banco Caja Social y el veintidós (22) de febrero de 2018 para el Banco Davivienda.

78. Flujo Recaudado

Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad TIPS por concepto de intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios, determinado en cada Fecha de Liquidación para el Período de Recaudo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación. Hacen parte del Flujo Recaudado pero sin limitarse, las sumas correspondientes a (i) Prepagos de los Créditos Hipotecarios; (ii) recuperación de capital en mora incluyendo ventas de BRP y recaudos por remates a favor de terceros de Garantías Hipotecarias; (iii) recaudos por concepto de venta de BRP; (iv) saldos a favor en procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos recibidos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) pagos recibidos por concepto de la Cesión de Créditos Hipotecarios; (vii) pagos de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (viii) recaudos de valores por concepto de arras o cláusulas penales en desarrollo de contratos de promesa de compraventa de BRP; (ix) recaudos por concepto de arrendamientos de BRP; (x) recursos derivados de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional; y (xi) cualquier otro derecho derivado directa o indirectamente de los Créditos Hipotecarios.

79. Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada

Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad TIPS hasta la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión por concepto de (a) intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios incluyendo recursos derivados de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional o (b) la venta de los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS en desarrollo del Procedimiento de Liquidación Anticipada. Hacen parte del Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada pero sin limitarse, las sumas recibidas hasta la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión correspondientes entre otros a (i) Prepagos de los Créditos Hipotecarios; (ii) recuperación de capital en mora incluyendo recaudos por remates a favor de terceros de Garantías Hipotecarias; (iii) recaudos por concepto de venta de BRP; (iv) saldos a favor en procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos recibidos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) pagos recibidos por concepto de la Cesión de Créditos Hipotecarios; (vii) los pagos de Indemnizaciones Provenientes de Seguros de los Créditos Hipotecarios; (viii) los valores recibidos de los Vendedores Autorizados por el monto equivalente a la disminución del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios y el saldo de intereses de los Créditos Hipotecarios como consecuencia de una decisión judicial o administrativa de cualquier clase que ordene la

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

reliquidación de los Créditos Hipotecarios y/o la reversión de los alivios aplicados en desarrollo de lo señalado por la Ley 546 de 1999; (ix) recaudos de valores por concepto de arras o cláusulas penales en desarrollo de contratos de promesa de compraventa de BRP; (x) recaudos por concepto de arrendamientos de BRP; (xi) sumas recibidas por venta de los Activos Subyacentes; y (xii) cualquier otro derecho derivado, directa o indirectamente, de los Créditos Hipotecarios.

- 80. Fogafin** Es el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.
- 81. FRECH** Es el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria definido en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 y el cual es administrado por el Banco de la República en los términos definidos por el Gobierno Nacional.
- 82. Garantía Hipotecaria** Es el gravamen hipotecario constituido por el Deudor con el fin de respaldar el pago de los Créditos Hipotecarios.
- 83. Indemnizaciones Provenientes de Seguros** Son las sumas de dinero desembolsadas por las aseguradoras a favor de la Universalidad TIPS, de conformidad con los términos y condiciones de los Seguros.
- 84. Indicador de mora de más de treinta (30) días** Es el resultado de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a treinta (30) días entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios. Se calcula teniendo en cuenta el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a treinta (30) días y el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación.
- 85. Indicador de mora de más de ciento veinte (120) días** Es el resultado de dividir (i) la sumatoria del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora superior a ciento veinte (120) días y el Saldo de Capital Contable de BRP entre (ii) la sumatoria del Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios y el Saldo de Capital Contable de BRP. Se calcula teniendo en cuenta el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a ciento veinte (120) días, el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios y el Saldo de Capital Contable de BRP al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación.
- 86. Instructivo** Es el instructivo operativo expedido por la BVC para reglamentar el proceso de adjudicación mediante mecanismo de Subasta Holandesa del Primer Lote de TIPS y su cumplimiento a través del

sistema MEC.

- 87. Intereses sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Son los intereses por concepto de Utilizaciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC liquidados a la Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 88. Inversiones Temporales** Son las inversiones de corto plazo (no superiores a noventa (90) días) realizadas con los recursos derivados del Flujo Recaudado.
- 89. Inversionistas** Son las personas naturales o jurídicas suscriptores o adquirentes de los TIPS.
- 90. Liquidación** Es la determinación del valor en pesos a pagar por las operaciones resultantes de la adjudicación a través de la metodología de la Subasta Holandesa la cual se realiza por la BVC a través del sistema serializado del MEC.
- 91. LTV** Es la relación entre el Saldo de Capital del Crédito Hipotecario y el valor de la Garantía Hipotecaria de dos formas: (i) original: al momento de la originación y (ii) actual: a la fecha de expedición del Reglamento de conformidad con la metodología definida en el **Anexo 8** de este Prospecto.
- 92. Macrotítulo** Es el instrumento propio de emisiones desmaterializadas que comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta, respecto de los cuales no se han emitido títulos físicos individuales representativos de cada inversión en los TIPS.
- 93. Manuales** Son (i) el Manual de Operaciones – Compraventa de Créditos Hipotecarios y (ii) el Manual de Administración de Cartera Productiva, documentos en los que se establecen todos los procedimientos y mecanismos de operación para el desarrollo de Contratos de Compraventa y de Contratos de Administración.
- 94. MEC** Es el Mercado Electrónico Colombiano administrado por la BVC.
- 95. Mecanismos de Cobertura de la Emisión** Son i) la Subordinación de la Emisión, ii) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, iii) el Exceso de Margen, iv) el Ajuste de Balance de Capital Requerido, v) las Causales de Suspensión de Pagos y vi) el Mecanismo de Reducción de Tasa, conjuntamente considerados.
- 96. Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el mecanismo de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS para cubrir

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS hasta en una proporción equivalente al Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

- 97. Mecanismo de Reducción de Tasa** Mecanismo de cobertura por virtud del cual la Titularizadora por conducto de los Administradores Autorizados está facultada para reducir las tasas de interés de los Créditos Hipotecarios definido en el numeral 8.2.1.6 de este Prospecto.
- 98. Mes** Es un (1) mes calendario.
- 99. Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote** Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote, sobre el cual la Titularizadora puede ejercer a su discreción el Derecho de Adjudicación Adicional.
- 100. Monto de Intereses de los TIPS A** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS A entre (y) doce (12).
- 101. Monto de Intereses de los TIPS B** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS B a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final de los TIPS B entre (y) doce (12).
- 102. Monto de Intereses de los TIPS MZ** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la tasa facial de los TIPS MZ entre (y) doce (12).
- 103. Monto de Intereses de los TIPS C** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS C a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la tasa facial de los TIPS C entre (y) doce (12).
- 104. Monto de la Comisión de Disponibilidad TC** Corresponde al resultado de multiplicar (i) la Tasa TC por (ii) el Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC calculado a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 105. Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS A** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Capital Programado de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado más los recursos derivados de la Utilización del Mecanismo de

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Cobertura Parcial TC, no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Capital Programado de los TIPS A a los Tenedores de los TIPS A.

106. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A

Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado más los recursos derivados de la Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS A.

107. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B

Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B.

108. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS MZ

Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ.

109. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS C

Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS C.

110. Monto Ofrecido del Primer Lote

Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote resultado de multiplicar los TIPS A ofrecidos en el Primer Lote por su valor nominal.

111. Monto Total de Adjudicación

Es la cantidad total de títulos adjudicada a los Inversionistas.

112. Monto Ofrecido Total

Es el resultado de sumar (i) el Monto Ofrecido del Primer Lote y (ii) el Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote definido por la Titularizadora en desarrollo del Derecho de Adjudicación Adicional.

113. Oficina de Atención de Inversionistas

Dependencia en cabeza de la dirección de inversiones de la Titularizadora encargada de atender y canalizar las solicitudes de los Inversionistas.

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- 114. Originadores de los Créditos Hipotecarios** Son los definidos en el numeral 4.8.5 de este Prospecto.
- 115. Pagarés** Son los títulos valores otorgados por los Deudores en favor de cada Vendedor Autorizado, los cuales contienen los términos y condiciones de los respectivos Créditos Hipotecarios.
- 116. Pago Adicional de los TIPS C** Son los pagos realizados a favor de los Tenedores de los TIPS C en los términos definidos en este Prospecto.
- 117. Pago de Capital Anticipado de los TIPS A** Son los pagos de capital que le corresponden a cada uno de los Tenedores de TIPS A de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.2 de este Prospecto.
- 118. Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A en los términos definidos en el numeral 8.1.19.2.2 de este Prospecto.
- 119. Pago de Capital de los TIPS** Es cualquier pago que se realice a los Tenedores de los TIPS por concepto de capital.
- 120. Pago de Capital de los TIPS B** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.3 de este Prospecto.
- 121. Pago de Capital de los TIPS MZ** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS MZ determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.4 de este Prospecto.
- 122. Pago de Capital de los TIPS C** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS C determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.5 de este Prospecto.
- 123. Pago de Capital Programado de los TIPS A** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS A determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.1 de este Prospecto.
- 124. Pago de Capital Programado Total de los TIPS A** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A y el cual corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS A.
- 125. Pago de Capital Total de los TIPS B** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B, en todos los casos de conformidad con la

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Prelación de Pagos.

- 126. Pago de Capital Total de los TIPS MZ** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS MZ una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos.
- 127. Pago de Capital Total de los TIPS C** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS C una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos.
- 128. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS A en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.1.1 de este Prospecto.
- 129. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.1.2 de este Prospecto.
- 130. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS C en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral del numeral 8.1.19.1.4 de este Prospecto
- 131. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS MZ** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS MZ en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral del numeral 8.1.19.1.3 de este Prospecto.
- 132. Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS A** Corresponde a la diferencia denominada en Pesos Colombianos entre (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A y (ii) el Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS A que corresponda en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A, a la Fecha de Liquidación. En ningún caso dicha diferencia será inferior a cero (0).
- 133. Parámetros de Certificación** Son las condiciones establecidas por la Titularizadora que debe cumplir y mantener una persona jurídica para tener la calidad de Administrador Autorizado.
- 134. Parámetros de Selección** Son las características y condiciones que deben cumplir los Créditos Hipotecarios para ser adquiridos por la Titularizadora a los

Vendedores Autorizados en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto.

135. Partes Intervinientes

Son las relacionadas en el numeral 1.1 de este Prospecto.

136. Período de Liquidación de Intereses

Para (i) el primer pago de intereses es el primer Mes transcurrido entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Pago y; para (ii) los pagos subsiguientes corresponde al período transcurrido entre el día siguiente a la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago del Mes correspondiente. En ambos casos se tomará base de liquidación 360/360.

137. Período de Recaudo

Para (i) la primera Fecha de Liquidación será el período transcurrido entre la Fecha de Emisión y el día siete (7) del Mes siguiente de la Fecha de Emisión y; para (ii) las Fechas de Liquidación subsiguientes será el comprendido entre el día inmediatamente siguiente a la fecha de terminación del Período de Recaudo inmediatamente anterior y el día hábil anterior a la Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión.

138. Pesos Colombianos

Es la moneda legal colombiana.

139. Póliza de Seguro de Incendio y Terremoto

Es el contrato de seguro individual de deudores o el contrato de seguro de grupo deudores, cuyo beneficiario es la Titularizadora (en su condición de administradora del Proceso de Titularización) bajo el cual se amparan individualmente, a través de certificados de seguro, los riesgos de incendio, terremoto y riesgos afines que pesan sobre cada inmueble sobre el cual se constituye la Garantía Hipotecaria.

140. Póliza de Vida Deudores

Es el contrato de seguro individual de deudores o el contrato de seguro de grupo deudores, cuyo beneficiario es la Titularizadora (en su condición de administradora del Proceso de Titularización) bajo el cual se ampara individualmente a través de certificados de seguro la vida de cada Deudor.

141. Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días

Es el porcentaje aplicado para determinar el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días resultante de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios ambos a la fecha en que se disponga de la información más

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días.

- 142. Portafolios de Créditos Hipotecarios** Son conjuntamente considerados el Portafolio No. 0000000000320018 Portafolio Banco Caja Social y el Portafolio No. 0000000000510042 Portafolio Davivienda.
- 143. Precio Par** Es el definido en el numeral 8.1.7 de este Prospecto.
- 144. Prelación de Pagos** Es el orden y secuencia en el que se deben realizar los pagos a cargo de la Universalidad TIPS de conformidad con lo previsto en el Reglamento.
- 145. Prepago de la Emisión** Corresponde al (i) Pago de Capital de los TIPS con anterioridad a la fecha de su vencimiento final y (ii) al pago de todas las obligaciones de la Universalidad TIPS para con las Partes Intervinientes como consecuencia del Procedimiento de Liquidación Anticipada.
- 146. Prepago de los Créditos Hipotecarios** Corresponde a la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (i) el pago total y/o parcial anticipado del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios; (ii) en los casos en que se reciban pagos por Cuotas Anticipadas a capital e intereses de los Créditos Hipotecarios; (iii) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como consecuencia del Reconocimiento de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (iv) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como resultado del remate de los bienes inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria y; (v) cualquier otro evento en virtud del cual se reciban pagos de Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios en fechas anteriores a las establecidos en el Pagaré que documenta cada Crédito Hipotecario.
- 147. Primas de Seguros de los Créditos Hipotecarios** Son los valores que debe pagar mensualmente el Deudor de cada Crédito Hipotecario como precio de los Seguros. Estos valores no hacen parte de los ingresos de la Universalidad TIPS y podrán ser recaudados en la Cuota Mensual por el correspondiente Administrador Autorizado, quien procederá a realizar su traslado a las respectivas aseguradoras según se indica en el Reglamento.
- 148. Primer Lote** Son los TIPS A ofrecidos por la Titularizadora en desarrollo de la oferta pública de colocación de los TIPS A cuya adjudicación se realiza mediante la metodología de Subasta Holandesa.

- 149. Procedimiento de Liquidación Anticipada** Es el procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS definido en el numeral 6.4.4 de este Prospecto y 12.4 del Reglamento con ocasión del acaecimiento de cualquiera de los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS señalados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto y 12.3 del Reglamento.
- 150. Proceso de Titularización** Es el proceso de emisión de TIPS a partir de la titularización de los Créditos Hipotecarios.
- 151. Prospecto o Prospecto de Información** Es el presente prospecto de información de la Emisión.
- 152. Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es la Titularizadora Colombiana S.A.
- 153. Recompra de Créditos Hipotecarios** Procedimiento a cargo de los Vendedores Autorizados en desarrollo del Contrato Maestro de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora, o en los casos en que no existiendo SDNC se obtiene autorización del Representante Legal de Tenedores. Obligación a cargo de los Vendedores Autorizados en desarrollo de los Contratos Maestros de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora.
- 154. Recuperación Final de Créditos Hipotecarios** Es el recaudo en dinero que se obtiene como pago total y definitivo de un Crédito Hipotecario después de haber realizado todas las gestiones extrajudiciales y/o judiciales para su cobro. Si el pago final se obtiene mediante la recepción o adjudicación de un BRP, la recuperación final se entenderá realizada únicamente cuando se produzca el recaudo del precio de venta del BRP.
- 155. Registro Contable de la Valoración del Activo Subyacente** Es el registro contable correspondiente a la valoración de los flujos de caja derivados de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios incluyendo la Cobertura FRECH y del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 156. Reglamento** Es el reglamento de Emisión de TIPS.
- 157. Reglas de Subordinación** Es el procedimiento al cual se sujeta el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B, Pagos de Capital de los TIPS B, el Pago de

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

- de la Emisión** Intereses a los Tenedores de TIPS MZ, el Pago de Capital de los TIPS MZ el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C, el Pago de Capital de los TIPS C y el Pago Adicional de los TIPS C.
- 158. Regulación FRECH** Los decretos reglamentarios del FRECH actualmente se encuentran compilados en i) el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público (Decreto 1068 de 2015) el cual en su Libro 2, Parte 10, Título 1, Capítulos 4 y 5 compila los decretos 1143 y 1729 de 2009, 1176 de 2010, 4864 de 2011, 701 de 2013 y 154 de 2014 y ii) en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio (Decreto 1077 de 2015) el cual en su libro 2, Parte 10, Título 3, Capítulo 1 compila el decreto 1190 de 2012; y las Resoluciones 954, 1274, 1707 y 3177 de 2009, 1139, 1291 y 2968 de 2010, 932, 1817, 2585, 3592 y 3971 de 2011, 535, 567 y 698 de 2012, 246, 499, 1007, 1263 y 4011 de 2013 y 015, 330 y 634 de 2014 todas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera y las demás normas que los modifiquen, sustituyan, complementen y/o desarrollen.
- 159. Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Son los pagos de capital por concepto de las Utilizaciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC a ser efectuados a la Titularizadora.
- 160. Representación Legal de Tenedores** Es la gestión desarrollada por el Representante Legal de Tenedores.
- 161. Representante Legal de Tenedores** Es Fiduciaria Colpatria S.A.
- 162. Residuos** Son los bienes en dinero o en especie resultantes después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad TIPS relacionadas en los literales a. hasta u. de la Prelación de Pagos que corresponden a los Vendedores Autorizados.
- 163. Riesgo de Crédito** Es el riesgo definido en el numeral 5.1 de este Prospecto.
- 164. Riesgo Operativo Cobertura FRECH** Es el riesgo definido en el numeral 5.3 de este Prospecto.
- 165. Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones** Es el riesgo definido en el numeral 5.4 de este Prospecto.

administrativas

- | | |
|--|--|
| 166. Riesgo de Prepago | Es el riesgo definido en el numeral 5.2 de este Prospecto. |
| 167. Riesgo Sistémico | Es el riesgo definido en el numeral 5.5 de este Prospecto. |
| 168. Saldo de Capital Contable de BRP | Es el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios a la fecha en la cual fueron registrados como BRP en el balance de la Universalidad TIPS. |
| 169. Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios | Es el saldo de capital vigente de cada uno de los Créditos Hipotecarios denominado en Pesos Colombianos. |
| 170. Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios | Es la sumatoria de los Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios denominada en Pesos Colombianos. |
| 171. Saldo de Capital Total de los TIPS | Es la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, (ii) el Saldo de Capital Total de los TIPS B, (iii) el Saldo de Capital Total de los TIPS MZ y (iv) el Saldo de Capital Total de los TIPS C denominada en Pesos Colombianos. |
| 172. Saldo de Capital Total de los TIPS A | Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A denominada en Pesos Colombianos. |
| 173. Saldo de Capital Total de los TIPS B | Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B denominada en Pesos Colombianos. |
| 174. Saldo de Capital Total de los TIPS C | Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS C denominada en Pesos Colombianos. |
| 175. Saldo de Capital Total de los TIPS MZ | Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ denominada en Pesos Colombianos. |
| 176. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A | Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS A denominado en Pesos Colombianos. |
| 177. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B | Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS B denominado en Pesos Colombianos. |
| 178. Saldo de Capital Vigente Tenedores de | Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los |

- los TIPS C** TIPS C denominado en Pesos Colombianos.
- 179. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS MZ** Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS MZ denominado en Pesos Colombianos.
- 180. Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Corresponde en la Fecha de Emisión y en cada Fecha de Liquidación o en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, a una cantidad denominada en Pesos Colombianos igual al resultado de restar (i) el Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC menos (ii) el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, sin que en ningún caso sea menor a cero (0).
- 181. Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días** Es el valor que se toma como referencia para el Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B el cual se calcula como el resultado de restar (a) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días a la fecha en que se disponga de la información más reciente menos (b) el resultado de multiplicar el Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días por (i) el número de Días Hábiles transcurridos entre la Fecha de Corte y la fecha en que se disponga de la información más reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días, y (ii) el promedio diario de pago de capital de los Créditos Hipotecarios del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Corte.
- 182. Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS A** Es el Saldo de Capital Total de los TIPS A que en cada Fecha de Liquidación corresponda al establecido en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A.
- 183. Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el menor valor entre el equivalente en Pesos Colombianos a (i) \$ 2.770.957.000 y (ii) el 1,00% del Saldo de Capital Total de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación o en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, el cual en ningún caso será menor a cero (0).
- 184. Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el valor denominado en Pesos Colombianos equivalente a la sumatoria de todas las Utilizaciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC que se encuentran pendientes de pago a la Titularizadora.
- 185. Scoring de Comportamiento** Es el procedimiento para evaluación de Créditos Hipotecarios en relación con los cuales a la Fecha de Cierre, ha transcurrido un

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

término igual o superior a doce (12) meses contados desde el momento de su originación y que cuenten con una calificación de riesgo de crédito “A”, cuya metodología se describe en el **Anexo 12** de este Prospecto.

186. Scoring de Originación

Es el procedimiento para evaluación de Créditos Hipotecarios en relación con los cuales a la Fecha de Cierre, ha transcurrido un término inferior a doce (12) meses contados desde el momento de su originación y que cuenten con una calificación de riesgo de crédito “A”, cuya metodología se describe en el **Anexo 12** de este Prospecto

187. SDNC

Significa situación de no conformidad de los Créditos Hipotecarios en los términos definidos en los Contratos Maestros de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

188. SEBRA

Sistema de transacciones electrónicas administrado por el Banco de la República.

189. Segundo Lote

Son los TIPS colocados mediante Underwriting en desarrollo de la oferta pública de los TIPS que realice la Titularizadora.

190. Seguros

Son la Póliza de Vida Deudores y la Póliza de Seguro de Incendio y Terremoto, riesgos afines y en general todos los seguros que amparen riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios, con los Deudores, con las Garantías Hipotecarias o con los BRP.

191. Series

Son las series en que están divididos los TIPS de la siguiente forma: (i) TIPS A: Serie única A 2028; (ii) TIPS B: Serie única B 2033, (iii) TIPS MZ: Serie única MZ 2033 y (iv) TIPS C: Serie única C 2033.

192. Sociedad Calificadora de Valores

Es BRC Investor Services S.A. SCV

193. Subasta Holandesa

Es el mecanismo a través del cual se realizará la colocación y adjudicación por tasa del Primer Lote de TIPS por conducto de la BVC.

194. Subordinación de la Emisión

Mecanismo por el cual se definen las prioridades de pago de los títulos de una emisión.

195. Superintendencia Financiera

Es la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización.

- | | |
|--|---|
| <p>196. Sustitución de Créditos Hipotecarios</p> | <p>Obligación a cargo de los Vendedores Autorizados en desarrollo de los Contratos Maestros de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora.</p> |
| <p>197. Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A</p> | <p>Corresponde a la tabla en donde se relaciona para cada Fecha de Liquidación el Saldo Máximo Total de Capital de los TIPS A (Anexo 5).</p> |
| <p>198. Tasa de Comisión de Estructuración</p> | <p>Se define en función de la Tasa Facial Máxima de la siguiente forma: (a) 0,5625% en caso de que la Tasa Facial Máxima sea igual o menor a 6,80% o (b) el menor valor entre (y) 0,3625% y (z) el resultado de multiplicar (i) la Constante de Estructuración por (ii) el resultado de restar (p) 7,00% menos (q) la Tasa Facial Final TIPS A, sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero, en ambos casos adicionado en 0,20%, en el evento de que la Tasa Facial Máxima sea mayor a 6,80%.</p> |
| <p>199. Tasa de Corte de Adjudicación Adicional</p> | <p>Corresponde a la tasa de corte definida por la Titularizadora como límite máximo para adjudicar el Monto Total de Adjudicación, la cual en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima.</p> |
| <p>200. Tasa de Estructuración</p> | <p>Es equivalente a 11,85%</p> |
| <p>201. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional</p> | <p>Es equivalente a 13,01%</p> |
| <p>202. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH</p> | <p>Es equivalente a 12,32%</p> |
| <p>203. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH</p> | <p>Es equivalente a 13,02%</p> |
| <p>204. Tasa de Interés Promedio Ponderada</p> | <p>Equivalente a 12,51%</p> |

**de los Créditos
Hipotecarios**

- 205. Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es equivalente al 10,21% EA pagadero mes vencido
- 206. Tasa Facial Final TIPS A** Es la tasa de interés aplicable a los TIPS A como resultado de la adjudicación por tasa realizada a través de la Subasta Holandesa. En el evento que ninguno de los TIPS A del Primer Lote se coloque a través de la Subasta Holandesa la Tasa Facial Final TIPS A será igual a la Tasa Facial Máxima.
- 207. Tasa Facial Final TIPS B** Es el resultado de sumar (a) el menor valor entre 10,00% y el porcentaje resultante de la sumatoria de (p) la Tasa Facial Inicial TIPS B y (q) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (w) 7,10% menos (x) la Tasa Facial Final TIPS A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero y (b) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (y) 6,80% menos (z) la Tasa Facial Final TIPS A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero.
- 208. Tasa Facial Inicial TIPS B** Es el equivalente a 9,55%
- 209. Tasa Facial TIPS C** Es el equivalente a 15,00%
- 210. Tasa Facial TIPS MZ** Es el equivalente al 12,50%
- 211. Tasa Facial Máxima** Es la tasa facial definida para los TIPS A a la Fecha de Emisión, determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
- 212. Tasa PP Cartera** Es la tasa promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios al cierre de cada mes.
- 213. Tasa TC** Es el 6,16% EA (pagadero mes vencido)
- 214. Tenedores** Son los suscriptores o adquirentes de los TIPS.
- 215. Término de Cobertura** Corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del Crédito

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

FRECH	Hipotecario en los términos de la Regulación FRECH.
216. Término de Cobertura Adicional	Corresponde al número de años definido por el respectivo Vendedor Autorizado contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH, durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH.
217. Término de Vigencia de la Emisión	Quince (15) años contados a partir de la Fecha de Emisión.
218. Término de Vigencia de la Universalidad TIPS	Corresponde al Término de Vigencia de la Emisión.
219. TIPS	<p>Son los siguientes títulos hipotecarios emitidos a partir de la Universalidad TIPS representativos de derechos sobre los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS: (i) TIPS Pesos Clase A Serie única 2028 (TIPS A), (ii) TIPS Pesos Clase B Serie única 2033 (TIPS B), (iii) TIPS Pesos Clase MZ Serie única 2033 (TIPS MZ) y (iv) TIPS Pesos Clase C Serie única 2033 (TIPS C).</p> <p>Individualmente los TIPS A 2028, TIPS B 2033, TIPS MZ 2033 y TIPS C 2033, también pueden denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.</p>
220. TIR	Significa tasa interna de retorno.
221. Titularizadora	Es la Titularizadora Colombiana S.A.
222. Universalidad o Universalidad TIPS o Universalidad TIPS PESOS N-17	Es la Universalidad TIPS Pesos N-17, conformada por los Activos Subyacentes a partir de la cual se emiten los TIPS.
223. Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC	Es el desembolso de recursos bajo el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, una vez cumplidas las condiciones para dicho desembolso previstas en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
224. Valor del Flujo de Caja TIPS C	Se calcula en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión como el resultado de descontar a la Fecha de Emisión a la tasa facial de los TIPS C, los flujos de caja por concepto de Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS C y Pagos de Capital de los TIPS C realizados en cada Fecha de Pago, incluyendo el Pago de Capital a

Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

los TIPS C que corresponda realizar en la Fecha de Prepago de la Emisión.

225. Vendedores Autorizados

Son el Banco Caja Social y el Banco Davivienda, personas jurídicas debidamente organizadas y existentes de conformidad con las leyes colombianas.

226. Vida Promedio Ponderada

Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS es repagado.

227. Vida Promedio Ponderada de los TIPS A

Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS A es repagado teniendo en cuenta las reglas de Pago de Capital Programado de los TIPS A.

Sección 12 Requisitos formales

12.1. Autorización Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora aprobó la realización de la Emisión como consta en el Acta N° 188 correspondiente a la reunión del día quince (15) de febrero de 2018.

12.2. Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.2.1.10 del Decreto 2555 de 2010, los TIPS se entienden inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y autorizada su oferta pública, por haberse presentado la totalidad de la documentación señalada en el mencionado Decreto.

12.3. Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales de la Titularizadora Colombiana

Cargo	Nombre
Presidente	Alberto Gutiérrez Bernal
Secretario General	Ricardo Molano León
Director de Estructuración y Riesgo	Jaime Valencia Giraldo
Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados	Ana María Salcedo Ospina
Analista de Inversiones	Sandra Moreno López
Analista de Mercados	Mónica Padilla Lozano
Analista de Riesgo Crediticio	Ricardo Blanco Torres
Coordinador de Estructuración y Riesgo	Andrés Henderson Benavides
Analista de Estructuración y Riesgo	Andrés Felipe Flórez Rojas
Analista de Titularización	Luz Nelly Daza López
Analista de Titularización	Eduardo Enrique Ramírez Meléndez
Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones	Jorge Andrés Montero Corredor
Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Abogado Secretaría General	Nicolás Jaramillo Pineda

Sección 13 Anexos

13.1	Anexo 1	Tablas de amortización de los TIPS A teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago
13.2	Anexo 2	Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, (ii) la metodología para la estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) la metodología para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión
13.3	Anexo 3	Descripción de la Cobertura FRECH y la Cobertura Adicional
13.4	Anexo 4	Flujograma funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH.
13.5	Anexo 5	Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A (informativo)
13.6	Anexo 6	Tabla de Amortización Contractual TIPS A (informativo)
13.7	Anexo 7	Anexo de Créditos Hipotecarios
13.8	Anexo 8	Descripción de los Créditos Hipotecarios
13.9	Anexo 9	Seguros de los Créditos Hipotecarios
13.10	Anexo 10	Identificación y datos generales de los Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios
13.11	Anexo 11	Instructivo de cumplimiento del Segundo Lote
13.12	Anexo 12	Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de cálculo del Scoring de Originación y el Scoring de Comportamiento
13.13	Anexo 13	Procedimiento de asignación y distribución de Residuos



Prospecto de Información TIPS Pesos N-17

Certificación

Los suscritos representante legal y revisor fiscal de la Titularizadora Colombiana S.A. hacemos constar que, dentro de nuestras respectivas competencias, se ha empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información de la Emisión “Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-17”. Como resultado de lo anterior, certificamos la veracidad y la no existencia de omisiones de información que a nuestro juicio revistan materialidad y que puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

En constancia de lo anterior se expide en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, a los quince (15) días del mes de marzo de 2018.

Original Firmado

Alberto Gutiérrez Bernal

c.c. N°. 10.235.220 de Manizales
Representante legal

Original Firmado

Mayra Tatiana Nova Briceño

Revisor Fiscal
c.c. No. 1.049.628.328 de Tunja
Tarjeta Profesional No. 200045-T

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde 1997. La proyección del comportamiento histórico del Prepago de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantiza que el comportamiento futuro de los Prepagos de los Créditos Hipotecarios corresponda en todo o en parte al proyectado. Esto teniendo en cuenta que las condiciones y variables que dan lugar o que influyen o pueden influir en el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios pueden no ser similares al comportamiento histórico de tales Créditos Hipotecarios.

	VIDA PROMEDIO PONDERADA EN AÑOS TIPS A
ESCENARIO 1	2.24
ESCENARIO 2	2.76
ESCENARIO 3	3.20
ESCENARIO 4	3.77
ESCENARIO 5	2.30
ESCENARIO 6	2.83
ESCENARIO 7	3.29
ESCENARIO 8	3.87

ESCENARIO 1	
Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 20%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	2.620919%
2	2.567766%
3	2.512810%
4	2.533786%
5	2.478782%
6	2.424560%
7	2.371170%
8	2.319215%
9	2.268316%
10	2.218483%
11	2.169589%
12	2.100702%
13	2.190769%
14	2.144449%
15	2.098543%
16	2.053778%
17	2.009956%
18	1.966538%
19	1.923777%
20	1.881851%
21	1.839845%
22	1.797104%
23	1.754658%
24	1.691787%
25	1.682766%
26	1.643639%
27	1.605571%
28	1.569237%
29	1.534182%
30	1.500311%
31	1.467168%
32	1.434215%
33	1.402399%
34	1.370967%
35	1.340323%
36	1.287668%
37	1.282248%
38	1.253648%
39	1.225994%
40	1.198906%
41	1.172277%
42	1.146227%
43	1.121156%
44	1.096415%
45	1.071272%
46	1.046498%
47	1.022529%

ESCENARIO 2	
Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 14%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.964051%
2	1.938121%
3	1.910240%
4	1.958952%
5	1.930026%
6	1.901169%
7	1.872447%
8	1.844499%
9	1.816951%
10	1.789831%
11	1.763021%
12	1.715598%
13	1.826514%
14	1.800480%
15	1.774241%
16	1.748597%
17	1.723351%
18	1.697918%
19	1.672579%
20	1.647550%
21	1.621812%
22	1.594616%
23	1.567112%
24	1.518797%
25	1.523766%
26	1.498218%
27	1.473309%
28	1.449854%
29	1.427345%
30	1.405696%
31	1.384384%
32	1.362770%
33	1.342007%
34	1.321199%
35	1.300846%
36	1.258324%
37	1.262743%
38	1.243518%
39	1.225007%
40	1.206747%
41	1.188614%
42	1.170770%
43	1.153743%
44	1.136714%
45	1.118725%
46	1.100776%
47	1.083452%

ESCENARIO 3	
Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 10%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.549095%
2	1.536358%
3	1.521797%
4	1.584473%
5	1.568673%
6	1.552698%
7	1.536616%
8	1.521084%
9	1.505726%
10	1.490574%
11	1.475509%
12	1.439611%
13	1.561826%
14	1.546894%
15	1.531518%
16	1.516542%
17	1.501762%
18	1.486556%
19	1.471220%
20	1.455988%
21	1.439766%
22	1.421732%
23	1.403111%
24	1.363545%
25	1.377002%
26	1.359784%
27	1.343033%
28	1.327664%
29	1.313125%
30	1.299333%
31	1.285713%
32	1.271547%
33	1.258136%
34	1.244472%
35	1.231124%
36	1.195595%
37	1.206897%
38	1.194309%
39	1.182355%
40	1.170511%
41	1.158632%
42	1.146910%
43	1.135968%
44	1.124854%
45	1.112430%
46	1.099867%
47	1.087862%

ESCENARIO 4	
Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.150711%
2	1.147720%
3	1.143153%
4	1.216569%
5	1.210823%
6	1.204788%
7	1.198529%
8	1.192720%
9	1.186979%
10	1.181341%
11	1.175685%
12	1.149087%
13	1.280489%
14	1.274658%
15	1.268251%
16	1.262152%
17	1.256151%
18	1.249585%
19	1.242761%
20	1.235932%
21	1.227923%
22	1.217831%
23	1.206959%
24	1.175096%
25	1.196072%
26	1.186297%
27	1.176899%
28	1.168891%
29	1.161676%
30	1.155174%
31	1.148753%
32	1.141607%
33	1.135194%
34	1.128383%
35	1.121818%
36	1.093136%
37	1.111252%
38	1.105282%
39	1.099937%
40	1.094618%
41	1.089159%
42	1.083781%
43	1.079217%
44	1.074359%
45	1.067865%
46	1.061096%
47	1.054875%

48	0.974240%
49	0.975835%
50	0.952299%
51	0.929950%
52	0.907180%
53	0.884737%
54	0.863414%
55	0.841659%
56	0.821483%
57	0.802255%
58	0.782479%
59	0.762785%
60	0.743143%
61	0.723628%
62	0.704291%
63	0.685066%
64	0.665913%
65	0.646817%
66	0.627744%
67	0.608743%
68	0.589854%
69	0.571027%
70	0.552291%
71	0.533687%
72	0.515165%
73	0.496766%
74	0.478441%
75	0.460231%
76	0.442086%
77	0.424047%
78	0.406164%
79	0.388387%
80	0.370767%
81	0.353354%
82	0.336099%
83	0.318953%
84	0.301967%
85	0.285091%
86	0.268376%
87	0.251872%
88	0.235539%
89	0.219427%
90	0.203497%
91	0.187809%
92	0.172323%
93	0.157099%
94	0.142097%
95	0.127377%
96	0.112900%
97	0.098627%
98	0.084619%
99	0.070846%
100	0.057378%
101	0.044275%
102	0.031507%
103	0.019144%
104	0.007156%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.041556%
49	1.049255%
50	1.031230%
51	1.014379%
52	0.996539%
53	0.978716%
54	0.962015%
55	0.944306%
56	0.928386%
57	0.913415%
58	0.897296%
59	0.880906%
60	0.863978%
61	0.851724%
62	0.838645%
63	0.824815%
64	0.812101%
65	0.799333%
66	0.786887%
67	0.774083%
68	0.762697%
69	0.751173%
70	0.738873%
71	0.727156%
72	0.687543%
73	0.702680%
74	0.691561%
75	0.679167%
76	0.667815%
77	0.655125%
78	0.642989%
79	0.629635%
80	0.616955%
81	0.605345%
82	0.038911%
83	0.000000%
84	0.000000%
85	0.000000%
86	0.000000%
87	0.000000%
88	0.000000%
89	0.000000%
90	0.000000%
91	0.000000%
92	0.000000%
93	0.000000%
94	0.000000%
95	0.000000%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.051160%
49	1.063899%
50	1.050506%
51	1.038343%
52	1.024795%
53	1.011071%
54	0.998528%
55	0.984559%
56	0.972602%
57	0.961648%
58	0.949100%
59	0.936031%
60	0.928453%
61	0.913934%
62	0.904523%
63	0.894017%
64	0.884777%
65	0.875325%
66	0.866144%
67	0.856362%
68	0.848268%
69	0.839867%
70	0.830322%
71	0.821395%
72	0.784441%
73	0.801832%
74	0.793272%
75	0.782893%
76	0.773752%
77	0.762687%
78	0.752216%
79	0.739956%
80	0.728445%
81	0.718228%
82	0.709176%
83	0.700708%
84	0.663264%
85	0.682450%
86	0.675334%
87	0.666626%
88	0.658315%
89	0.650152%
90	0.370829%
91	0.000000%
92	0.000000%
93	0.000000%
94	0.000000%
95	0.000000%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.023878%
49	1.042207%
50	1.033999%
51	1.027141%
52	1.018496%
53	1.009507%
54	1.001816%
55	0.992263%
56	0.985033%
57	0.978920%
58	0.970736%
59	0.961782%
60	0.928629%
61	0.948574%
62	0.943832%
63	0.937626%
64	0.932913%
65	0.927845%
66	0.923030%
67	0.917362%
68	0.913756%
69	0.909682%
70	0.904049%
71	0.899120%
72	0.866038%
73	0.886831%
74	0.882090%
75	0.874882%
76	0.869190%
77	0.860868%
78	0.853211%
79	0.843068%
80	0.833787%
81	0.826109%
82	0.819888%
83	0.814356%
84	0.779787%
85	0.801318%
86	0.797348%
87	0.791122%
88	0.785345%
89	0.779679%
90	0.774681%
91	0.769428%
92	0.764401%
93	0.756655%
94	0.750490%
95	0.743311%
96	0.707089%
97	0.733900%
98	0.727701%
99	0.383806%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

ESCENARIO 5	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 20%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	2.618929%
2	2.561042%
3	2.607697%
4	2.624636%
5	2.517037%
6	2.421281%
7	2.369086%
8	2.318318%
9	2.267702%
10	2.218378%
11	2.169808%
12	2.122384%
13	2.075575%
14	2.029903%
15	1.985020%
16	1.940870%
17	1.897598%
18	1.854745%
19	1.832306%
20	1.840228%
21	1.798340%
22	1.755788%
23	1.713560%
24	1.650899%
25	1.642188%
26	1.603631%
27	1.566078%
28	1.530325%
29	1.496034%
30	1.463057%
31	1.431052%
32	1.399083%
33	1.368468%
34	1.338190%
35	1.308718%
36	1.257162%
37	1.252759%
38	1.225058%
39	1.198287%
40	1.171995%
41	1.145965%
42	1.120443%
43	1.095849%
44	1.071561%
45	1.046960%
46	1.022624%
47	0.999056%

ESCENARIO 6	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 14%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.962061%
2	1.932233%
3	2.006720%
4	2.052078%
5	1.968585%
6	1.898041%
7	1.870274%
8	1.843267%
9	1.815709%
10	1.788798%
11	1.761985%
12	1.735698%
13	1.709386%
14	1.683623%
15	1.658045%
16	1.632609%
17	1.607481%
18	1.622374%
19	1.637125%
20	1.612055%
21	1.586390%
22	1.559321%
23	1.531956%
24	1.483748%
25	1.488909%
26	1.463796%
27	1.439252%
28	1.416208%
29	1.394277%
30	1.373321%
31	1.352936%
32	1.332091%
33	1.312303%
34	1.292419%
35	1.273001%
36	1.231328%
37	1.236505%
38	1.217923%
39	1.200031%
40	1.182298%
41	1.164492%
42	1.146898%
43	1.130058%
44	1.113190%
45	1.095462%
46	1.077668%
47	1.060452%

ESCENARIO 7	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 10%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.547106%
2	1.530997%
3	1.619294%
4	1.679067%
5	1.607557%
6	1.549765%
7	1.534519%
8	1.519807%
9	1.504289%
10	1.489194%
11	1.473959%
12	1.459032%
13	1.443838%
14	1.428982%
15	1.414084%
16	1.399100%
17	1.396208%
18	1.455880%
19	1.440636%
20	1.425430%
21	1.409333%
22	1.391467%
23	1.373016%
24	1.333573%
25	1.347225%
26	1.330432%
27	1.314025%
28	1.299031%
29	1.285020%
30	1.271859%
31	1.259095%
32	1.245621%
33	1.233098%
34	1.220266%
35	1.207753%
36	1.172957%
37	1.184894%
38	1.172822%
39	1.161352%
40	1.149890%
41	1.138188%
42	1.126559%
43	1.115634%
44	1.104504%
45	1.092167%
46	1.079581%
47	1.067496%

ESCENARIO 8	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.148721%
2	1.142866%
3	1.241634%
4	1.312595%
5	1.250121%
6	1.202119%
7	1.196605%
8	1.191527%
9	1.185512%
10	1.179816%
11	1.173863%
12	1.168113%
13	1.161971%
14	1.156065%
15	1.149999%
16	1.143726%
17	1.200593%
18	1.224239%
19	1.217658%
20	1.210991%
21	1.203232%
22	1.193425%
23	1.182828%
24	1.151178%
25	1.172430%
26	1.163146%
27	1.154146%
28	1.146553%
29	1.139891%
30	1.134032%
31	1.128468%
32	1.122010%
33	1.116467%
34	1.110466%
35	1.104700%
36	1.076700%
37	1.095386%
38	1.089866%
39	1.084924%
40	1.079897%
41	1.074515%
42	1.069119%
43	1.064443%
44	1.059431%
45	1.052889%
46	1.045955%
47	1.039496%

48	0.951089%
49	0.952931%
50	0.929691%
51	0.907535%
52	0.884953%
53	0.862707%
54	0.841433%
55	0.819709%
56	0.799425%
57	0.779969%
58	0.759948%
59	0.739985%
60	0.694916%
61	0.702912%
62	0.685719%
63	0.668249%
64	0.651705%
65	0.635317%
66	0.619346%
67	0.603365%
68	0.588450%
69	0.573670%
70	0.558645%
71	0.544171%
72	0.502009%
73	0.515156%
74	0.281324%
75	0.000000%
76	0.000000%
77	0.000000%
78	0.000000%
79	0.000000%
80	0.000000%
81	0.000000%
82	0.000000%
83	0.000000%
84	0.000000%
85	0.000000%
86	0.000000%
87	0.000000%
88	0.000000%
89	0.000000%
90	0.000000%
91	0.000000%
92	0.000000%
93	0.000000%
94	0.000000%
95	0.000000%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.018579%
49	1.026226%
50	1.008213%
51	0.991255%
52	0.973320%
53	0.955414%
54	0.938466%
55	0.920514%
56	0.904181%
57	0.888661%
58	0.872005%
59	0.855065%
60	0.813203%
61	0.824332%
62	0.810349%
63	0.795650%
64	0.781977%
65	0.768232%
66	0.754791%
67	0.741027%
68	0.728558%
69	0.715993%
70	0.702750%
71	0.690051%
72	0.649484%
73	0.663774%
74	0.651704%
75	0.638516%
76	0.626304%
77	0.612923%
78	0.600085%
79	0.586204%
80	0.572976%
81	0.560748%
82	0.549423%
83	0.538608%
84	0.498720%
85	0.516400%
86	0.300938%
87	0.000000%
88	0.000000%
89	0.000000%
90	0.000000%
91	0.000000%
92	0.000000%
93	0.000000%
94	0.000000%
95	0.000000%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.030623%
49	1.043106%
50	1.029536%
51	1.017056%
52	1.003215%
53	0.989211%
54	0.976204%
55	0.961792%
56	0.949194%
57	0.937444%
58	0.924134%
59	0.910296%
60	0.871731%
61	0.886138%
62	0.875539%
63	0.863894%
64	0.853399%
65	0.842676%
66	0.832196%
67	0.821157%
68	0.811648%
69	0.801875%
70	0.791075%
71	0.780840%
72	0.742607%
73	0.758851%
74	0.749001%
75	0.737531%
76	0.727204%
77	0.715172%
78	0.703710%
79	0.690687%
80	0.678375%
81	0.667258%
82	0.657221%
83	0.647741%
84	0.609251%
85	0.627681%
86	0.619507%
87	0.609954%
88	0.600788%
89	0.591789%
90	0.583308%
91	0.574751%
92	0.566424%
93	0.556477%
94	0.547624%
95	0.227509%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

48	1.008159%
49	1.026055%
50	1.017502%
51	1.010136%
52	1.001020%
53	0.991567%
54	0.983206%
55	0.973021%
56	0.964924%
57	0.957767%
58	0.948595%
59	0.938649%
60	0.904249%
61	0.922844%
62	0.916604%
63	0.908965%
64	0.902670%
65	0.895999%
66	0.889540%
67	0.882277%
68	0.876869%
69	0.871032%
70	0.863777%
71	0.857149%
72	0.822395%
73	0.841678%
74	0.835230%
75	0.826562%
76	0.819278%
77	0.809636%
78	0.800623%
79	0.789409%
80	0.778999%
81	0.770052%
82	0.762434%
83	0.755458%
84	0.719578%
85	0.739793%
86	0.734278%
87	0.726784%
88	0.719712%
89	0.712766%
90	0.706435%
91	0.699902%
92	0.693592%
93	0.684914%
94	0.677654%
95	0.669531%
96	0.632106%
97	0.657668%
98	0.650482%
99	0.643366%
100	0.636374%
101	0.630174%
102	0.623726%
103	0.617234%
104	0.385272%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

Anexo 2

Metodología de proyección de flujos de caja del activo subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-17

Resumen ejecutivo

El presente documento desarrolla la metodología de proyección utilizada para determinar el Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente (en adelante el Escenario Esperado) y el modelo de proyección de los flujos de caja definido para la Estructuración Financiera de los TIPS-Pesos N-17. La proyección de los flujos futuros tiene en cuenta escenarios de Default/Siniestralidad y Prepago, teniendo en cuenta que el Prepago adelanta los flujos de caja y el Default los pospone.

El modelo de proyección de los flujos de caja fue desarrollado teniendo en cuenta la metodología de proyección de flujos de caja desarrollado por “*The Bond Market Association*”¹. Esta metodología establece la proyección de los flujos de caja mensuales aplicando fórmulas estándar de proyección de Prepagos y Default.

Como fuente estadística para determinar la probabilidad de Prepago y Default esperados se utilizó una base histórica de 381.000 créditos desembolsados en el sistema desde enero de 2000 hasta diciembre de 2016. Para determinar éstas probabilidades se aplicó una regresión multilogística, la cual tuvo en cuenta las características de originación de cada crédito como el LTV Original, Tipo de crédito (Vivienda de Interés Social VIS o no VIS), Sistema de amortización del crédito (Abono constante a capital, cuota constante), Ciudad y la Edad del crédito. El resultado de las ecuaciones de la regresión se aplicó a cada uno de los créditos a titularizar, definiendo así la curva de default y de prepago esperada de comportamiento de la cartera.

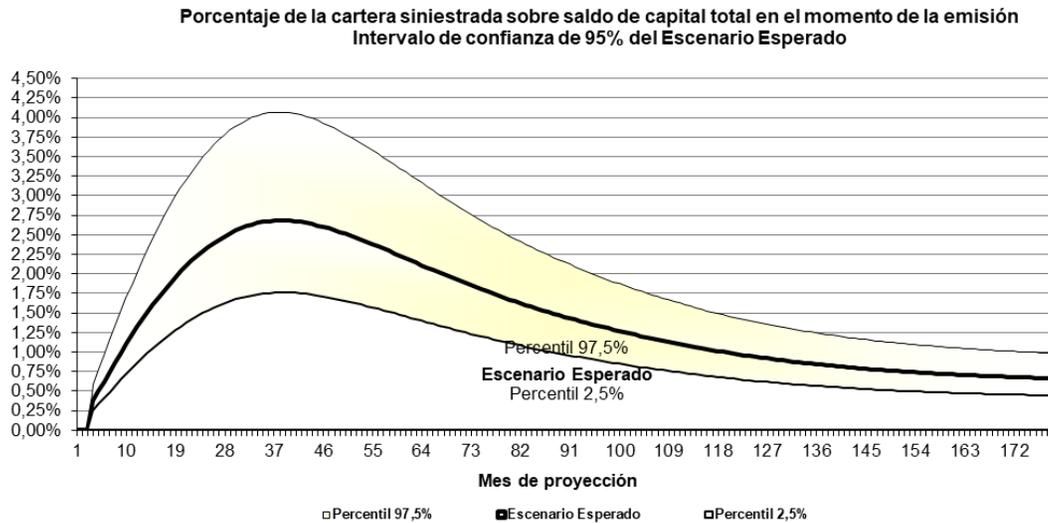
Para definir la pérdida dado el Default se tuvo en cuenta el comportamiento observado de las emisiones TIPS² y TECH³. El Escenario Esperado proyecta gastos jurídicos de 15,05% y pérdida neta de 4,90% en venta, para una pérdida neta de 19,95% sobre el saldo de capital recuperado en promedio después de 30,7 meses pasado el evento de Default.

Teniendo en cuenta lo anterior, los supuestos del Escenario Esperado se resumen en la siguiente gráfica que muestra el indicador de cartera que se espera tenga la condición de siniestrada como porcentaje del saldo inicial:

¹ The Bond Market Association. “Standard Formulas for the Analysis of Mortgage Backed Securities and Other Related Securities (1999).

² Emisiones respaldadas en cartera productiva. Para mayor información se puede consultar en www.titularizadora.com

³ Emisiones respaldadas en cartera improductiva (créditos en proceso de cobro judicial). Para mayor información se puede consultar en www.titularizadora.com



La línea del centro muestra la media que corresponde al Escenario Esperado. Este escenario tiene en cuenta las características específicas de originación de los créditos y una tasa constante de prepago CPR de 13,68%. El área sombreada muestra el nivel de confiabilidad de noventa y cinco por ciento (95%) de ésta estadística. En la medida en que el Escenario Esperado se encuentre dentro de éstos límites de riesgo se entenderá que no se ha presentado una variación material de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente.

Actualmente los inversionistas (a través de las calculadoras de cada emisión) cuentan con escenarios de amortización de los títulos, los cuales dependen de los flujos de caja de la cartera, dentro de los cuales y bajo sus perspectivas futuras de comportamiento, pueden estimar la valoración y el precio adecuado para sus títulos hipotecarios.

La información desarrollada en este anexo en relación con la metodología de definición del Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente tiene carácter exclusivamente informativo con el objeto de suministrar al Inversionista información sobre el procedimiento aplicado por la Titularizadora para la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-17 de conformidad con lo dispuesto en la Circular Externa 047 de 2008 de la Superintendencia Financiera.

En los términos definidos en el Prospecto de Colocación N-17 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-17, en aquellos casos en que la Titularizadora evidencie que el Escenario Esperado ha variado o puede variar materialmente durante el Término de Vigencia, deberá realizar el ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-17, tomando como referencia los factores de riesgo que dan lugar a la variación del Escenario Esperado tomando como referencia el nuevo Escenario Esperado definido por la Titularizadora al momento de realizar la valoración.

Para los efectos mencionados se entenderá que se ha presentado o se puede presentar una variación material de los Escenarios Esperados cuando como resultado de la aplicación de la metodología para la estructuración del Proceso de Titularización definida en este anexo, se determine que los factores de riesgo aplicados para la definición de los Escenarios Esperados se encuentran por fuera de los límites de riesgo definidos para la estructuración o en su defecto para el último ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos, cuando ello fuere aplicable.

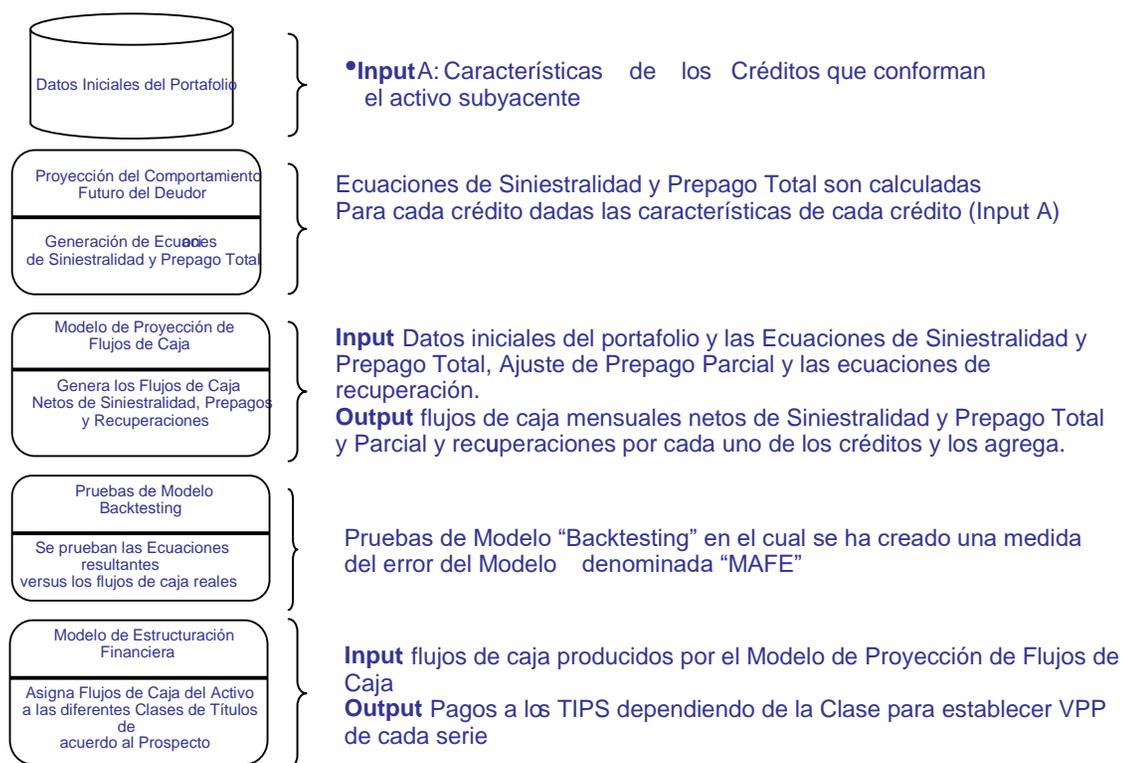
La Titularizadora llevará a cabo la revisión periódica del Escenario Esperado para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales del Escenario Esperado que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-17. Dicha revisión será realizada como mínimo al cierre de cada Año Fiscal o con una periodicidad inferior, a discreción de la Titularizadora, en caso en que se presenten modificaciones en las condiciones de mercado que puedan implicar su ajuste inmediato. En tales eventos la Titularizadora informará a los Inversionistas y al mercado en general por los medios de comunicación definidos en el Prospecto y en el Reglamento y actualizará la información contenida en el presente anexo con referencia a la nueva proyección del Escenario Esperado.

Para los efectos anteriormente señalados, en ningún caso la Titularizadora certifica ni garantiza que las variables tenidas en cuenta en la definición del Escenario Esperado se mantendrán en el tiempo sin variación; en este sentido la Titularizadora en ningún evento será responsable por la exactitud del comportamiento de las variables consideradas para el desarrollo del modelo de proyección ni por la insuficiencia del flujo de caja estimado para el pago de los TIPS-Pesos N-17, en caso de que las variables consideradas para la estructuración del Escenario Esperado tengan un comportamiento diferente al proyectado a partir de la información histórica y estadística utilizada para el desarrollo del modelo de proyección.

Con fundamento en la información aquí contenida sobre la explicación y fundamento del modelo de proyección del Escenario Esperado, el Inversionista estará en capacidad de desarrollar y/o validar a partir de sus propios modelos, su propia proyección de comportamiento esperado del Activos Subyacente para efectos de su decisión de inversión en los TIPS-Pesos N-17 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

1. Metodología de proyección de Flujos de Caja del Activo Subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-17

El diseño conceptual de la metodología proyección de Flujos de Caja del Activo Subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-17 es el siguiente:



2. Metodología utilizada para estimar la siniestralidad esperada de los Créditos Hipotecarios o Curva de Default

2.1 Información histórica utilizada

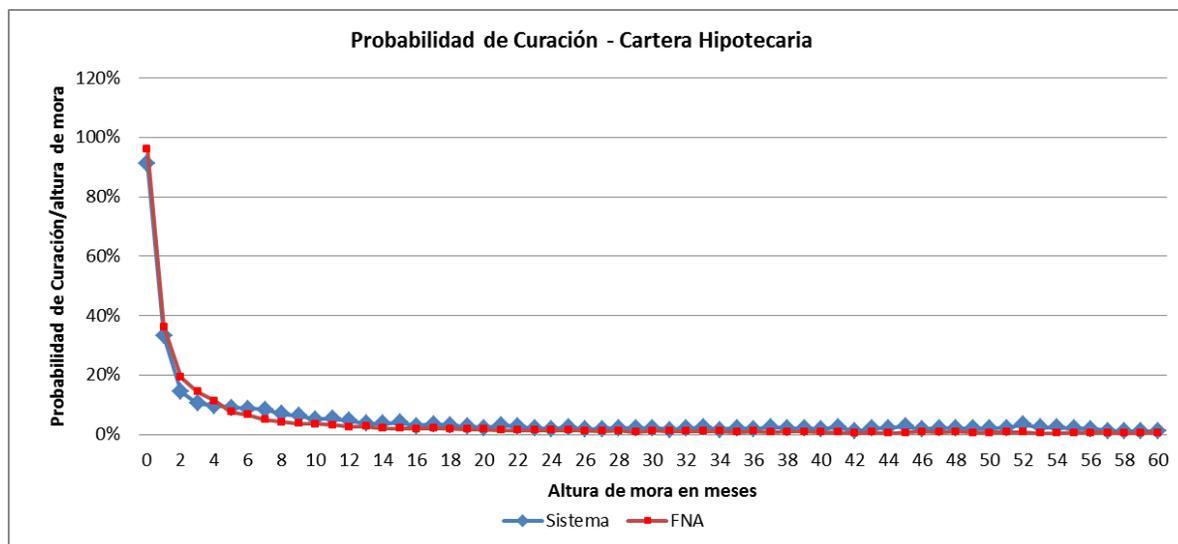
La base de datos histórica utilizada para aplicar la metodología tuvo en cuenta el comportamiento observado de 381.000 créditos de 5 entidades bancarias desde enero de 2000 hasta diciembre de 2016.

Base de Datos Histórica, créditos desembolsados a partir del año 2000	
Número de créditos	381.000
Período	Enero de 2000- diciembre de 2016

Al incluir créditos desembolsados a partir del año 2000 se tienen en cuenta características de originación similares a las actuales, el comportamiento histórico observado de los créditos y las condiciones macroeconómicas.

2.2 Definición del evento de Default o Crédito Hipotecario siniestrado

Un Crédito Hipotecario se considera siniestrado si llega a una altura de mora de 12 meses. Lo anterior teniendo en consideración que las probabilidades de curación (entendido como la probabilidad de que el crédito se ponga al día) a partir de 12 meses no disminuyen significativamente. De la base histórica se obtuvo la matriz de curación que muestra la frecuencia o probabilidad que un crédito se ponga al día dada su altura de mora, Gráfica 1.



Gráfica 1

Una vez se ha alcanzado 12 meses en altura de mora la probabilidad de curación empieza a estabilizarse en valores alrededor del 4%. Esa es la razón para definir que un crédito entra en estado de Default, si alcanza una altura de mora de 12 meses.

Hay que tener en cuenta que esta definición utilizada para el modelo de proyección es solo una clasificación y es diferente a la política de recuperación: dicha política se aplica inmediatamente el crédito entra en mora; si el crédito llega a una altura de mora de 4 meses la recuperación se desarrolla a través de un proceso de cobro judicial.

2.3 Definición del evento de Prepago Total

Se define e identifica un evento de Prepago Total cuando (i) el saldo de un crédito hipotecario disminuye a cero de un mes a otro y (ii) el crédito no se ha Siniestrado ni ha cumplido con el plazo de terminación contractual.

2.4 Definición del evento de Prepago Parcial

Se define un evento de Prepago Parcial cuando se realizan amortizaciones al saldo de capital de un crédito hipotecario superiores a las amortizaciones contractuales. El Prepago Parcial es un evento que genera caja pero no es excluyente de los demás eventos, es decir, al realizar un Prepago Parcial el crédito sigue productivo (vigente) pero continúa generando flujos en una menor proporción. Por lo anterior el Prepago Parcial no se tiene en cuenta en

el desarrollo del Modelo mlogit. Sin perjuicio de lo anterior en el numeral 4. de este anexo “Metodología utilizada para proyectar el Prepago” se incluye la metodología aplicada para ajustar el modelo final e incluir el efecto generado por los Prepagos Parciales en el Flujo de Caja.

2.5 Ecuaciones de siniestralidad/Default y prepago total y variables utilizadas

Con la información histórica utilizada y la definición de Default, se aplicó un modelo de regresión Multinomial Logit (mlogit)⁴ para determinar la probabilidad de siniestralidad o Default esperado de acuerdo a la edad y características de originación de los créditos. Las ecuaciones del Modelo mlogit son las siguientes:

- La probabilidad de Siniestralidad (CDR_t), sumado a la probabilidad de Prepago Total (CPR_t) más la probabilidad de continuar Productivo (P_c) suman uno (CPR_t + CDR_t + P_c = 1).
- Los estados de la variable dependiente del modelo son:
 - Crédito Productivo
 - Crédito Siniestrado
 - Crédito terminado por Prepago Total
- Las ecuaciones de la regresión son las siguientes:

$$CDR_t = e^{D(t)} / (1 + e^{P(t)} + e^{D(t)})$$

$$CPR_t = e^{P(t)} / (1 + e^{P(t)} + e^{D(t)})$$

donde D(t) y P(t) son las ecuaciones de default y prepago respectivamente:

- Las variables independientes que se dividieron en dos grupos:
 - **“Baseline Hazard”**: El riesgo base captura la dependencia del tiempo (edad del crédito) en el Prepago Total y la Siniestralidad sin tener en cuenta otros factores.
 -
 - **Características del Crédito Hipotecario**: En esta categoría se tienen las características de originación del crédito:
 - ✓ LTV Original
 - ✓ Tipo de crédito (Vivienda de Interés Social VIS o no VIS)
 - ✓ Sistema de amortización del crédito (Abono constante a capital, cuota constante)

⁴ El modelo fue desarrollado basado en el siguiente artículo: Dunsky, Robert M., Pennington-Cross, Anthony (2003). “Estimation, Deployment and Backtesting of Default, Prepayment Equations”. Office of Federal Housing Enterprise Oversight.

- ✓ Ciudad
- ✓ Edad del crédito

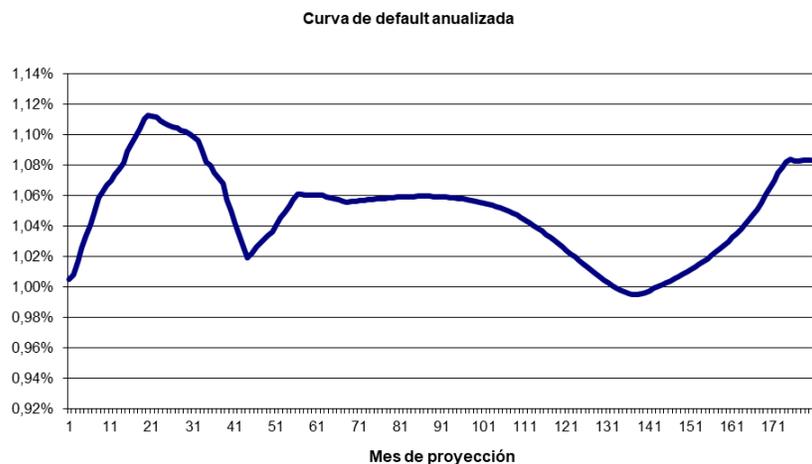
- Teniendo en cuenta los grupos de variables independientes se han definido los siguientes Modelos:

- Modelo 1: **“Baseline Hazard”** en el cual las probabilidades condicionales de las ecuaciones dependen solamente de la edad de los créditos hipotecarios.
- Modelo 2: Las probabilidades condicionales de las ecuaciones dependen de la **edad de los créditos hipotecarios** y de las **características de los créditos hipotecarios**.

- El efecto que tienen estas variables independientes es el siguiente:

Variable Característica del Crédito	Efecto en Siniestralidad	Efecto en Prepago Total
↑ Tipo de Crédito VIS = Verdadero	↑ Aumenta	↓ Disminuye
↑ LTV Original	↑ Incrementa	↓ Disminuye
↑ Plazo Original	↑ Incrementa	↓ Disminuye
↑ Sistema de Amortización (Abono constante a capital = Verdadero)	↓ Disminuye	↑ Incrementa
Ciudad (Eje cafetero y Nariño)	Menor que el Resto del País	Mayor que el Resto del País
Ciudad (Resto del País)	Base	Base
Ciudad (Llanos y costa atlántica)	Mayor que el Resto del País	Menor que el Resto del País

Una vez definidos los parámetros de la ecuación de siniestralidad, se aplicó ésta ecuación a cada crédito del portafolio a titularizar de acuerdo a sus características de originación, su amortización contractual y el mes a proyectar. De esta manera se obtuvo la siguiente curva de siniestralidad esperada para el portafolio de créditos.



Gráfica 2

Esta curva se ajusta por lo tanto a las características de los créditos en el portafolio a titularizar, de acuerdo al comportamiento histórico observado de los créditos en el sistema y los desde enero de 2000 hasta dicimembre de 2016. La curva proyecta la frecuencia esperada de créditos que entrarían en default como porcentaje del saldo vigente de la cartera en cada mes de la proyección.

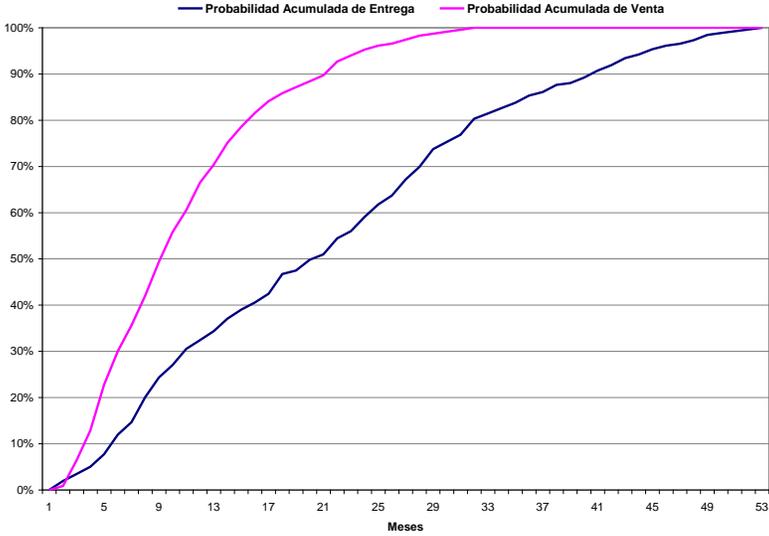
3. Metodología utilizada para proyectar la recuperación de los créditos siniestrados

Una vez se proyecta el Default, el Escenario Esperado tiene en cuenta el tiempo que toma recuperar un crédito siniestrado, la probabilidad de normalización, los gastos del proceso judicial y el porcentaje neto que se puede recuperar dado que un crédito no se normaliza.

Para modelar el tiempo que toma este proceso, se construyó un vector de probabilidad de entrega y un vector de probabilidad de venta con la base histórica y la experiencia en los tiempos de recuperación de las emisiones TIPS⁵.

Los vectores obtenidos se utilizan para proyectar la probabilidad de culminación de un proceso judicial y el tiempo incurrido en la venta del BRP.

La gráfica 3 muestra la probabilidad acumulada aplicada al Escenario Esperado. En promedio el tiempo proyectado de duración de un proceso judicial es de 20,6 meses y el tiempo de venta del BRP es de 10,1 meses.



Gráfica 3

Para el escenario esperado de los créditos titularizados se aplicó una probabilidad de normalización del 95,0%.

Una vez establecida la probabilidad de entrega y la probabilidad de normalización, se modela la pérdida esperada dado el Default para el porcentaje de créditos que no se normalizaron. Para esto también se utilizaron estadísticas de las emisiones TIPS y TECH⁶.

⁵ Las emisiones TIPS representan 238.613 créditos titularizados entre mayo de 2002 y diciembre de 2008 y se tomaron los BRPS de estos portafolios.
⁶ Las emisiones TECH se hicieron con 44.037 créditos improductivos (en proceso de cobro judicial)

El Escenario Esperado, una vez cumplidos los tiempos de recuperación contempla gastos jurídicos de 15,05% y una pérdida neta en venta de 4,90%. Sobre este escenario se estima una pérdida total de 19,95% sobre el saldo de capital.

El siguiente cuadro muestra un ejemplo de la pérdida esperada de un crédito siniestrado dado que no se normalizo:

Ejemplo de pérdida en recuperación		
Supuestos		
a.	Valor del activo	100,00
b.	LTV	70,0%
c: a. x b.	Saldo de capital del crédito	70
d.	Recuperación neta	66,57%
e.	Gastos jurídicos	15,05%
Cálculo del valor recuperado		
a	Valor del activo	100
d. x a.	Pérdida neta	(33,43)
f.	Subtotal	66,6
c. x e.	Gastos jurídicos	(10,54)
g.	Valor recuperado de cada 100	56,04
1 - g. / c.	Severidad sobre saldo de capital	19,95%
1 - g. / a.	Severidad sobre valor del activo	43,97%

4. Metodología utilizada para proyectar el Prepago

Se utilizó un modelo de regresión lineal que tuvo en cuenta el comportamiento de los créditos titularizados TIPS entre junio de 2002 y diciembre de 2016. La información se agrupó en cohortes resultando en 1.523 registros mensuales observados de Prepago Agregado (Prepago Total y Parcial).

Las siguientes características de los créditos resultaron representativas para la explicación del prepago observado:

$$\text{Prepago Total} = 0,5433 \cdot \text{Incentivo} + 2,0169 \cdot \text{Incentivo}^2 - 0,02136 \cdot \text{Burnout} + 0,0116 \cdot \ln(\text{mora}) - 0,0360 \cdot \text{Tipo} + 0,0002 \cdot \text{edad} + 0,1318 \cdot \text{LTV}$$

$$\text{Prepago Parcial} = 0,2583 \cdot \text{Incentivo} - 0,0894 \cdot \text{Incentivo}^2 - 0,0011 \cdot \text{Burnout} + 0,0116 \cdot \ln(\text{mora}) - 0,02626 \cdot \text{Tipo} + 0,0002 \cdot \text{Plazo} + 0,0437 \cdot \text{LTV}$$

Donde las variables significativas son:

Variable	Descripción	Correlación con el Prepago	Descripción
Incentivo	Definido como la diferencia entre la tasa del crédito y la Tasa de Interés de Colocación de créditos Hipotecarios TICH: $\text{Incentivo} = \ln\left(\frac{\text{Tasa PP del cohorte}}{\text{TICH}}\right)$	Positiva	A mayor Incentivo mayor probabilidad de prepago. Se modeló con una relación cuadrática.
Incentivo Acumulado o Burnout	La suma de los Incentivos positivos en fechas pasadas	Negativa	Entre más expuesto haya estado un deudor a Incentivos pasados, menor probabilidad de prepago.
Mora	$\ln(\text{Número de días en mora})$	Positiva	Para el Prepago Total: entre mayor el número de días en mora, menor probabilidad de prepago.
Tipo	Tipo de vivienda: Vivienda de Interés Social VIS (1) o No VIS (0)	Negativa	VIS tiene una menor probabilidad de prepago.
Edad	Edad del crédito en meses	Positiva	Para el Prepago Total: Entre mayor edad, mayor probabilidad de prepago Total.
Plazo	Plazo restante del crédito en meses	Positiva	Para el Prepago Parcial: Entre Mayor el plazo restante, mayor probabilidad de prepago Parcial
LTV	LTV actual, como la relación del valor del crédito al valor del inmueble	Positiva	A mayor LTV, mayor probabilidad de prepago.

Aplicación de resultados al portafolio inicial de créditos TIPS Pesos N-17

Al aplicar los resultados del modelo de regresión al portafolio de créditos a titularizar, y utilizando una tasa de colocación de los créditos hipotecarios de 11,79% para créditos VIS y 10,69% para créditos No VIS, el prepago base que se obtiene es de CPR 13,68%.

Características del Portafolio Inicial

Tipo	Número de Créditos	Saldo Pesos	Tasa Total PP	Tasa Cliente PP	Plazo Restante PP	LTV Actual PP	% FRECH
Vis	4.521	101.294.352.676	13,15%	11,69%	102,55	35,80%	32,42%
No Vis	2.390	206.589.885.961	12,20%	11,50%	161,58	48,15%	25,35%
Total general	6.911	307.884.238.638	12,51%	11,56%	142,16	44,08%	27,68%

Resultados del Modelo Aplicados al Portafolio Inicial: Prepago Base CPR Esperado

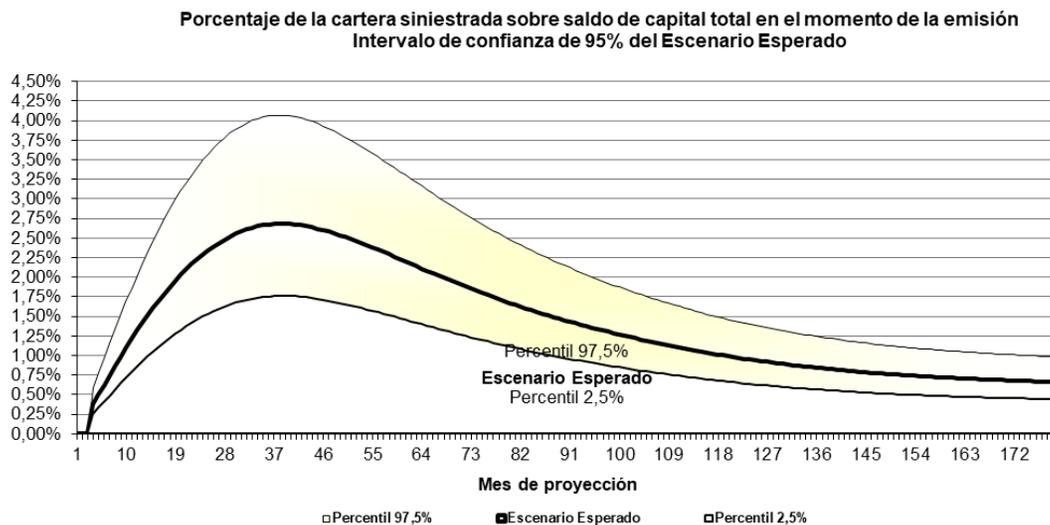
	Intervalo de Confianza 95%	Intervalo de Predicción 95%
Bajo	13,34%	4,33%
Medio	13,68%	13,92%
Alto	14,02%	43,24%

Sensibilidad Prepago Base CPR Esperado

Cartera Inicial TIPS Pesos N-17	Prepago Base Esperado	Sensibilidades Prepago Base						
		Tasas de colocación disminuyen 1,0%	Tasas de colocación disminuyen 2,0%	Tasas de colocación aumentan 1,0%	LTV aumenta 10%	LTV disminuye 10%	Edad aumenta 12 meses	Edad aumenta 12 meses, LTV disminuye 10%
Total	13,68%	21,57%	34,25%	10,56%	15,27%	12,14%	13,41%	11,87%

5. Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente

El conjunto de supuestos del Escenario Esperado están fundamentados en el comportamiento histórico de Default, pérdida dado el Default y prepago observado en el sistema. La gráfica 6 muestra el porcentaje de la cartera que se esperaría tenga la condición de siniestrada en cada momento en el tiempo sobre el saldo inicial de la cartera. El Escenario Esperado se presenta como un rango de comportamiento sobre el promedio esperado de ésta estadística, de acuerdo a un intervalo de confianza de 95%⁷



La línea del centro muestra la media que corresponde al Escenario Esperado. Este escenario tiene en cuenta las características específicas de originación de los créditos y una tasa constante de prepago CPR de 13,68%. El área sombreada muestra el nivel de confiabilidad

⁷ El intervalo de confianza se obtuvo para la curva de default aplicando bootstrap a partir de 1.000 remuestreos con reemplazamiento. El intervalo corresponde al intervalo de confianza del promedio esperado.

de noventa y cinco por ciento (95%) de esta estadística. En la medida en que el Escenario Esperado se encuentre dentro de éstos límites de riesgo se entenderá que no se ha presentado una variación material de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente.

En los términos definidos en el Prospecto de Colocación N-17 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-17, en aquellos casos en que la Titularizadora evidencie que el Escenario Esperado ha variado o puede variar materialmente durante el Término de Vigencia, deberá realizar el ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-17, tomando como referencia los factores de riesgo que dan lugar a la variación del Escenario Esperado tomando como referencia el nuevo Escenario Esperado definido por la Titularizadora al momento de realizar la valoración.

Para los efectos mencionados se entenderá que se ha presentado o se puede presentar una variación material de los Escenarios Esperados cuando como resultado de la aplicación de la metodología para la estructuración del Proceso de Titularización definida en este anexo, se determine que los factores de riesgo aplicados para la definición de los Escenarios Esperados se encuentran por fuera de los límites de riesgo definidos para la estructuración o en su defecto para el último ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos, cuando ello fuere aplicable.

La Titularizadora llevará a cabo la revisión periódica del Escenario Esperado para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales del Escenario Esperado que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-17. Dicha revisión será realizada como mínimo al cierre de cada Año Fiscal o con una periodicidad inferior, a discreción de la Titularizadora, en caso en que se presenten modificaciones en las condiciones de mercado que puedan implicar su ajuste inmediato. En tales eventos la Titularizadora informará a los Inversionistas y al mercado en general por los medios de comunicación definidos en el Prospecto y en el Reglamento y actualizará la información contenida en el presente anexo con referencia a la nueva proyección del Escenario Esperado.

Para los efectos anteriormente señalados, en ningún caso la Titularizadora certifica ni garantiza que las variables tenidas en cuenta en la definición del Escenario Esperado se mantendrán en el tiempo sin variación; en este sentido la Titularizadora en ningún evento será responsable por la exactitud del comportamiento de las variables consideradas para el desarrollo del modelo de proyección ni por la insuficiencia del flujo de caja estimado para el pago de los TIPS-Pesos N-17, en caso de que las variables consideradas para la estructuración del Escenario Esperado tengan un comportamiento diferente al proyectado a partir de la información histórica y estadística utilizada para el desarrollo del modelo de proyección.

Con fundamento en la información aquí contenida sobre la explicación y fundamento del modelo de proyección del Escenario Esperado, el Inversionista estará en capacidad de desarrollar y/o validar a partir de sus propios modelos, su propia proyección de comportamiento esperado del Activos Subyacente para efectos de su decisión de inversión en los TIPS-Pesos N-17 así como sus definiciones de valoración de los títulos

adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

6. Modelo de estructuración financiera

El modelo de estructuración financiera se fundamenta en el Modelo de Proyección de los Flujos de Caja, teniendo en cuenta la metodología y fórmulas de proyección de flujos de caja de “*The Bond Market Association*”⁸.

6.1 Proyección flujos de caja

Los flujos de caja mensuales de cada crédito hipotecario se proyectaron teniendo en cuenta el sistema de amortización, la tasa de interés y coberturas (Cobertura FRECH/Cobertura Adicional) con que cuenta cada crédito.

6.1.1 Para Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH

Se proyectó el flujo de caja de cada Crédito Hipotecario como las cuotas (capital e intereses) que paga el Deudor mensualmente durante el plazo restante del Crédito Hipotecario, teniendo en cuenta el sistema de amortización y la tasa real pactada.

Bajo un sistema de amortización de Cuota Fija, la cuota mensual se determinó de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$A_j = \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} P$$

Donde: A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa real pactada (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original.

6.1.2 Para créditos con Cobertura FRECH sin Cobertura Adicional

La proyección de flujos de caja para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y sin Cobertura Adicional considera que durante el Término de Cobertura FRECH el pago por intereses de la Cuota Mensual pactada con el Deudor al momento de la originación se recibe de 2 fuentes: (i) pagos del Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH y (ii) pagos recibidos del Banco de la República por concepto de la Cobertura FRECH. Al vencimiento del Término de la Cobertura FRECH los pagos por intereses en la Cuota Mensual (incluidos aquellos

⁸ The Bond Market Association. “Standard Formulas for the Analysis of Mortgage Backed Securities and Other Related Securities (1999).”

previamente cubiertos por la Cobertura FRECH) se reciben exclusivamente y en su totalidad del Deudor.

Con fundamento en el esquema anteriormente descrito, los pagos recibidos del Deudor se proyectaron en las Cuotas Mensuales durante el Término de Cobertura FRECH teniendo en cuenta la tasa de interés mensual pactada neta de la Cobertura FRECH, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$A_{j_cliente} = \frac{i_{neta} (1 + i_{neta})^n}{(1 + i_{neta})^n - 1} P$$

Donde: $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; i_{neta} = Tasa neta mensual ($r - i_{cobertura}$); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original; r = Tasa real pactada (mensual); $i_{cobertura}$ = tasa cobertura mensual.

Para esta proyección y teniendo en cuenta que en desarrollo del proceso operativo de cobro de la Cobertura FRECH (ver flujograma funcionamiento operativo Cobertura FRECH) los pagos por concepto de la Cobertura FRECH del Banco de la República se reciben en el mes inmediatamente siguiente al de su causación o presentación al Banco de la República, el flujo de caja de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH se proyectó desplazado entre uno y tres meses para diferentes escenarios de estrés de esta variable.

Para este efecto el pago de la Cobertura FRECH por parte del Banco de la República se proyectó de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$A_{j_cobertura} = \frac{((1 + r)^{j-1} - 1)}{r} \left[(1 + i_{cobertura})^{(1/12)} - 1 \right]$$

Donde: $A_{j_cobertura}$ = Cuota que paga el Banco de la República en el mes j en Pesos; i_{neta} = Tasa neta mensual ($r - i_{cobertura}$); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original; r = Tasa real pactada (mensual); $i_{cobertura}$ = tasa cobertura mensual.

Integrando las 2 fuentes de pago de los intereses de la Cuota Mensual durante el Término de Vigencia de la Cobertura FRECH, el flujo de caja total para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y sin Cobertura Adicional durante dicho término se proyectó la Cuota Mensual incluyendo el resultado de la sumatoria de (i) intereses pagados por el Deudor y (ii) el pago recibido del Banco de la República por concepto de Cobertura FRECH.

$$A_{j\text{ durante el Término de Cobertura FRECH}} = A_{j_cliente} + A_{j_cobertura}$$

Donde A_j = Cuota total del crédito: $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; $A_{j_cobertura}$ = Cuota del Banco de la República en el mes j en Pesos.

De manera complementaria y teniendo en cuenta que al vencimiento del Término de la Cobertura FRECH el Deudor asume la obligación de pago de la Cuota Mensual por el valor pactado sin Cobertura FRECH, el flujo de caja se proyectó como el flujo proveniente

únicamente del pago de la Cuota Mensual por parte del Deudor, calculada con la tasa plena de interés mensual pactada a la originación:

$$A_j(\text{pago en el Término de Cobertura FRECH}) = \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} P$$

Donde: A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa plena real pactada (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original.

6.1.3 Para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

La proyección de flujos de caja para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y con Cobertura Adicional considera los siguientes escenarios:

- a. Durante el Término de Cobertura FRECH el pago por intereses de la Cuota Mensual pactada con el Deudor al momento de la originación se recibe de 2 fuentes: (i) pagos del Deudor por tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH y (ii) pagos recibidos del Banco de la República por concepto de la Cobertura FRECH.
- b. Durante el término de Cobertura Adicional solo se reciben pagos del Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta sin considerar el beneficio derivado de la Cobertura Adicional. No se considera recibir pagos de ninguna fuente para cubrir el beneficio de la Cobertura Adicional.
- c. A la extinción del beneficio de la Cobertura Adicional por alguna de las causales de terminación definidas para los Créditos Hipotecarios con este beneficio⁹, en particular la derivada de la mora del Deudor por más de 3 meses consecutivos, hay lugar al cobro de intereses a cargo del Deudor a la tasa plena pactada a la originación del Crédito Hipotecario, los cuales se reciben exclusivamente y en su totalidad del Deudor.

Con fundamento en el esquema anteriormente descrito durante el Término de Cobertura FRECH (escenario a.) la proyección del flujo de caja de los Créditos Hipotecarios se desarrolló de acuerdo a la metodología relacionada en el numeral 6.1.2 anterior, teniendo en cuenta adicionalmente que la Cobertura Adicional solo entra en funcionamiento al vencimiento del Término de Cobertura FRECH.

Al vencimiento del Término de Cobertura FRECH y entrada en vigencia de la Cobertura Adicional (escenario b.) el flujo de caja de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional se proyectó sin considerar pagos de ninguna fuente para cubrir el beneficio de la Cobertura Adicional. En este contexto se consideró el flujo de caja

⁹ La pérdida de la Cobertura Adicional en cabeza del Deudor se produce por: Mora del Deudor por más de tres meses consecutivos., Subrogación del Crédito Hipotecario objeto de Cobertura Adicional., por cesión de Crédito Hipotecario objeto de Cobertura Adicional, por aceleración del plazo, de acuerdo a lo establecido en el pagaré de crédito de vivienda o en el contrato de leasing habitacional. En cualquiera de estos eventos de pérdida de Cobertura Adicional es obligación del deudor el pago total de la tasa de interés pactada del Crédito Hipotecario durante su vigencia.

proveniente únicamente del pago de la Cuota Mensual por parte del Deudor, calculado con la tasa de interés mensual pactada neta de la Cobertura Adicional.

$$A_{j(\text{pasado el Término de Cobertura FRECH})} = A_{j_cliente}$$

Donde A_j = Cuota total del crédito: $A_{j_cliente}$ =Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos calculada con la tasa neta mensual.

Finalmente en el evento de terminación de la Cobertura Adicional manteniéndose vigente el Crédito Hipotecario (escenario c.) no se consideran en la proyección los flujos de caja que se reciban de los Deudores derivados del pago en la Cuota Mensual de la tasa de interés completa pactada al momento de la originación y a cargo del Deudor como consecuencia de la terminación de la Cobertura Adicional.

Teniendo en cuenta el Riesgo Operativo Cobertura FRECH identificado en el proceso de transferencia de los recursos proveniente del Banco de la República, a saber: (i) que no se reciban en la oportunidad definida en el Contrato Marco Cobertura FRECH los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH causados en el Mes inmediatamente anterior a aquel en que se debe presentar al Banco de la República la cuenta de cobro correspondiente; (ii) que no se transfieran a la Cuenta de Recaudo en la oportunidad señalada en los Contratos de Administración los recursos derivados la Cobertura FRECH recibidos por el Administrador Autorizado por cuenta de la Titularizadora o; (iii) que se pierda el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH por haber transcurrido tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación y aceptación de la respectiva cuenta, se simuló escenarios de estrés sobre el tiempo transcurrido entre la fecha de pago de los créditos y la fecha en que se reciben los recursos de la Cobertura FRECH correspondiente y escenarios sobre el porcentaje de Cobertura FRECH recibida en cada fecha de pago.

Con el objeto de mitigar de los riesgos identificados en los literales (i) y (ii) se analizaron escenarios de desplazamiento de los flujos de caja de la Cobertura FRECH de más de 90 días y se simuló los escenarios de estrés de mora y prepago definidos para los TIPS Pesos, la cobertura de los TIPS Pesos no se vio afectada en cada escenario analizado. El riesgo se encuentra mitigado mediante los siguientes Mecanismos de Cobertura: Subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

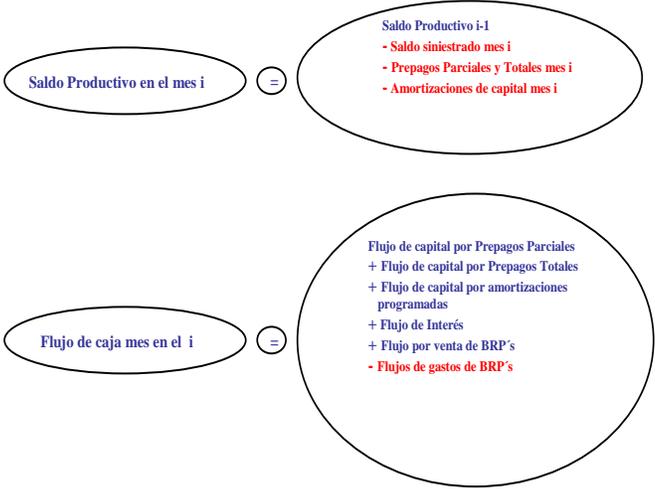
Así mismo, con el fin de mitigar el riesgo identificado en el literal (iii), se analizaron escenarios de estrés sobre el porcentaje de la Cobertura FRECH recibida por el Banco de la República en cada fecha de pago. En el evento que no se reciban pagos de la Cobertura FRECH durante la vida de la emisión, el escenario de estrés de mora y prepago AAA que soportan los TIPS Pesos A no se ve afectado; en un escenario en que se recibe el 50% del valor de la Cobertura FRECH durante la vida de la emisión, los TIPS-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos C se pagarían bajo un escenario esperado de mora y prepago. Por otra parte, este riesgo se mitiga mediante la inclusión en los Contratos de Administración de la obligación del Administrador Autorizado de responder con su propio patrimonio por el monto de la Cobertura FRECH dejada de recibir. En la mitigación del riesgo identificado

en el Literal (iii) se utilizaron los siguientes Mecanismos de Cobertura: Subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

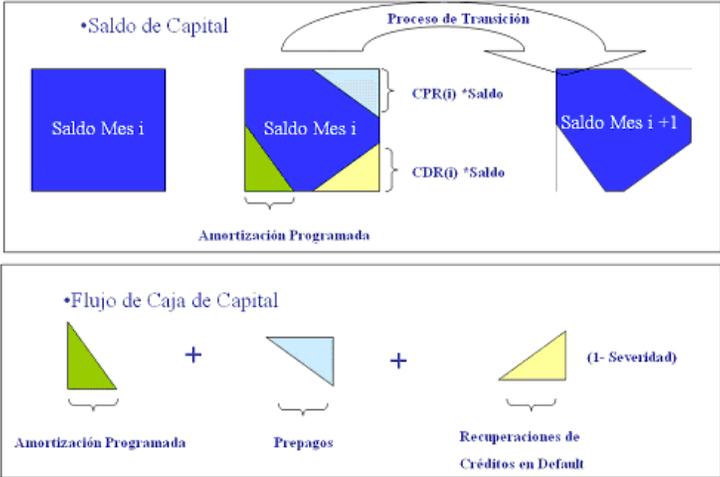
Adicionalmente se utilizaron las proyecciones de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios y sus características individuales en el momento de originación para definir los siguientes factores:

- Prepago Total y Parcial.
- Siniestralidad/Default.
- Recuperaciones: flujos de caja que provienen de los créditos siniestrados al vender el inmueble.

Igualmente se considera un esquema de transición del saldo productivo de un crédito del mes_{i-1} al mes_i así:



6.2 Esquema conceptual del Modelo de Proyección de Flujos de Caja



La Severidad es la pérdida en venta del inmueble cuando se ha recuperado por dación en pago o remate como resultado de un proceso judicial.

Los flujos de caja proyectados para los portafolios de créditos hipotecarios titularizados son la fuente de pago de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-17, por lo tanto son los datos de entrada del Modelo de Estructuración Financiera de los TIPS¹⁰ de la Emisión; a través de los Modelos de Estructuración Financiera se asignan los recursos a los títulos de tal forma que se cumpla con lo establecido en la Prelación de Pagos de cada emisión.

En conjunto: (i) las ecuaciones estadísticas de Siniestralidad y Prepago Total, (ii) el Modelo de Ajuste de Prepago Parcial, (iii) el Modelo de Proyección de Flujo de Caja y el Modelo de Estructuración Financiera son las herramientas que se utilizan para valorar los Títulos Hipotecarios TIPS. Utilizando en conjunto estos modelos se obtienen i) los flujos de caja de pagos proyectados para los TIPS, ii) las vidas promedio ponderadas teniendo en cuenta diferentes escenarios de Prepago Total y Parcial y Siniestralidad.

6.3 Utilización del Modelo para realizar valoraciones de TIPS

Una vez se han determinado las ecuaciones estándar de Siniestralidad, Prepago Total y el Ajuste por Prepago Parcial, cada Inversionista puede simular fácilmente diferentes escenarios de Prepago y Default teniendo como base estas ecuaciones, las cuales harán parte de las calculadoras que se encuentran en www.titularizadora.com

Ejemplo: Cual es el impacto en la Vida Promedio Ponderada “VPP” del TIPS E-1 2007 si el prepago se incrementa en 50% con respecto al nivel de prepago actual (*Escenario Base =1*), manteniendo la Siniestralidad/Default observada?

En la siguiente tabla se puede observar que la VPP disminuiría de 1.16 años a 0.89 años y en el caso que el prepago disminuya en un 50% con respecto al escenario base la VPP se incrementaría de 1,16 años a 1.63 años.

Prepago Total y Parcial			
Vidas promedio ponderada a partir de la fecha de emisión	Base = 1.0 (Comportamiento de Prepago Actual/Observado)		
	0.5		1.5
VPP TIPS E1 2007	1.63	1.16	0.89
VPP TIPS E2 2007	1.64	1.21	0.95
VPP TIPS E3 2008	1.74	1.29	1.02
VPP TIPS E4 2008	1.83	1.39	1.12
VPP TIPS E1 2012	5.78	4.62	3.77
VPP TIPS E2 2012	5.70	4.56	3.74
VPP TIPS E3 2013	5.67	4.62	3.83
VPP TIPS E1 2017	10.18	9.30	8.39

¹⁰ Es el modelo de estructuración financiera a través del cual se asignan los flujos de caja al pago de las obligaciones de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Emisión.

VPP TIPS E2 2017	10.16	9.04	7.97
VPP TIPS E3 2018	10.13	8.89	7.83
VPP TIPS E4 2018	10.25	9.13	8.19

7. Pruebas de modelo – “Backtesting”

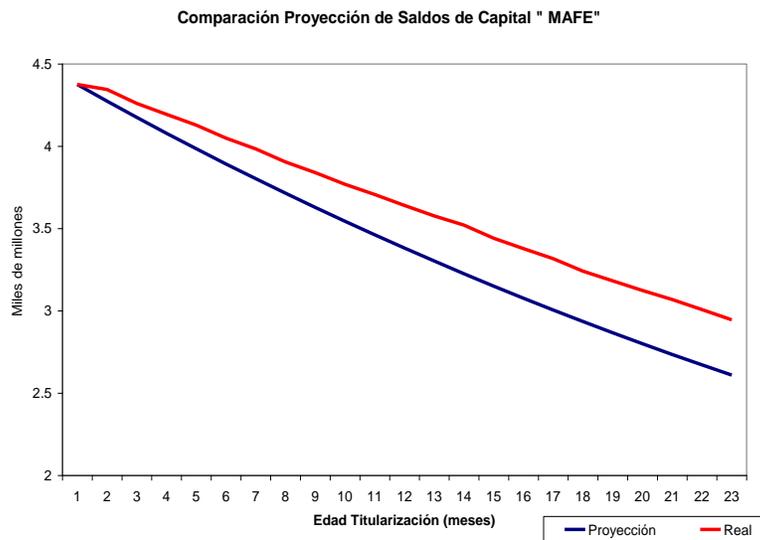
Para evaluar las ecuaciones estimadas en los Modelos con y sin ajuste por Prepago Parcial y escoger el Modelo que tenga la mayor precisión se proyectaron los saldos de capital de cada uno de los créditos hipotecarios de 9 portafolios seleccionados de la base histórica y se compararon con los saldos de capital reales registrados en la base de datos histórica.

- Características de los portafolios escogidos:

- Número de portafolios: 9 históricos y 8 portafolios de las emisiones TIPS
- Número de créditos promedio por portafolio: 9.400 créditos
- Muestras aleatorias simples de 3000 créditos por banco en los portafolios históricos
- Para los portafolios TIPS se tuvieron en cuenta todos los créditos.
- Créditos al día, LTV original menor al 120%, plazo original entre 5 y 20 años entre otros.

La medida de error utilizada es el *Mean Average Forecast Error MAFE*, el cual se define como la diferencia promedio por crédito entre el saldo de capital real observado y el saldo de capital proyectado en cada período.

$$MAFE = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T \frac{1}{N} \sum_{n=1}^N |saldoreal_{n,t} - saldoproyectado_{n,t}|$$



En la gráfica anterior se puede observar que el MAFE es el promedio de las distancias entre la línea roja (saldo proyectado) y la azul (saldo real)

- Resultados:

• **MAFE portafolios escogidos de la Base de Datos Histórica:**

MODELO	MAFE (Pesos)	Porcentaje ¹¹ Error
Modelo 1 sin Ajuste de Prepago Parcial	1.118.933	3,9%
Modelo 1 con Ajuste de Prepago Parcial	506.665	1,8%
Modelo 2 con Ajuste de Prepago Parcial	521.294	1,8%

• **MAFE de los portafolios de las Emisiones TIPS E-1, E-2, E-3 y TIPS E-4:**

MODELO	MAFE (Pesos)	Porcentaje ¹² Error
Modelo 1 con Ajuste de Prepago Parcial	517.868	2,0%
Modelo 2 con Ajuste de Prepago Parcial	271.647	1,1%

A medida que se refina el modelo, es decir se incluyen variables adicionales que explican el comportamiento de los créditos el MAFE, los porcentajes de error son menores. Los errores mínimos varían entre 1.1% y 1.5%, por lo cual se concluye que son aceptables.

A octubre de 2016 el MAFE promedio de las series TIPS \$N, definido como la diferencia promedio entre el saldo de capital real observado y el saldo de capital proyectado en cada periodo de las series ha sido el siguiente:

		MAFE (Proyección vs Observado a 31/10/2016)		
Emisión	Serie TIPS	Histórico Proyección mes a mes	Proyección mes a mes últimos 12 meses	Proyección 12 meses
\$N-1	A10	0,305%	0,101%	0,153%
\$N-2	A10	0,352%	0,113%	0,142%
\$N-3	A10	0,360%	0,128%	0,134%
\$N-4	A10	0,343%	0,105%	0,142%
\$N-5	A10	0,458%	0,123%	0,140%
\$N-6	A10	0,534%	0,131%	0,161%
\$N-7	A10	0,503%	0,100%	0,117%
\$N-8	A10	0,422%	0,461%	0,453%
\$N-9	A10	0,194%	0,190%	0,249%
\$N-10	A10	0,283%	0,263%	0,331%

¹¹ El porcentaje de error se calcula como el MAFE/Saldo del Crédito Promedio

¹² El porcentaje de error se calcula como el MAFE/Saldo del Crédito Promedio

\$N-11	A10	0,345%	0,356%	0,452%
Promedio Simple		0,373%	0,188%	0,225%

8. Metodología para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Una vez se cuenta con el escenario esperado del comportamiento del Activo Subyacente de la emisión, se estructuran los Mecanismos de Cobertura, con el objetivo principal de mitigar el riesgo de crédito derivado de los Créditos Hipotecarios, el cual puede afectar el pago de los TIPS Pesos A.

En desarrollo de lo anterior la estructuración de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N-17 se llevó a cabo mediante un proceso. Para efectos descriptivos dicha estructuración considera tres partes principales:

a. Definición de los mecanismos de cobertura y diseño de la prioridad de pagos:

La primera parte consiste en la definición de los mecanismos de mejoramiento crediticio y coberturas externas a implementar en la estructura de la emisión. En este proceso se genera la estructura pasiva y las prioridades de pago de la Universalidad. La composición de los pasivos de la universalidad determina el uso de los flujos generados por los Créditos Hipotecarios. Los mecanismos de cobertura empleados para la estructura particular de la Emisión TIPS Pesos N-17 son: Subordinación de la Emisión (clase B, clase MZ y Clase C), el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, los excesos de intereses que conforman el título MZ y C, las Causales de Suspensión de Pagos y el Mecanismo de Reducción de Tasa.

Los lineamientos básicos para la definición de estos mecanismos fueron: la homogeneidad con las emisiones TIPS Pesos anteriores, la compatibilidad de la estructura con las condiciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, y la inclusión de los mecanismos estándar a nivel internacional.

Modelación de la estructura pasiva de la emisión

La segunda parte consiste en la modelación de la estructura pasiva y de las prioridades de pago de la universalidad. En este paso se construye un modelo que refleja la Emisión TIPS-Pesos N-17 con todos sus componentes. Este modelo permite simular y validar el funcionamiento de las cláusulas del Reglamento, bajo diferentes escenarios del flujo de los Créditos Hipotecarios. Esto permite evaluar la conveniencia así como el tamaño adecuado de cada uno de los mecanismos de cobertura, de acuerdo con el nivel de calificación esperado de cada uno de los títulos.

b. Calibración de la estructura y calificación

La tercera parte consiste en la calibración o ajuste de la estructura mediante ejercicios de simulación. En esta etapa se encuentran las magnitudes de cada uno de los mecanismos de cobertura, principalmente, el tamaño de los subordinados y de las garantías externas. También se pueden realizar modificaciones a la estructura original, añadiendo o quitando mecanismos de cobertura, o modificando la prioridad de pagos. Es en este paso donde se encuentra una composición de los pasivos y unos niveles de cobertura adecuados para optar por la calificación triple A de los TIPS-Pesos A (privilegiados).

Se busca que en un escenario estresado de mora y prepagos el Flujo Recaudado sea suficiente para la atención del pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, que en un escenario esperado el Flujo Recaudado sea suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C, y que en un escenario teórico el Flujo Recaudado sea suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C y de los residuos.

En los escenarios más ácidos se reconoce que en virtud del funcionamiento del mecanismo de protección al cesante y la ley de garantías mobiliarias, se podrían presentar casos en los cuales se pueda afectar el flujo de cesantías para el pago de los créditos hipotecarios que serían titularizados, en todo caso en el escenario estresado de mora y prepagos el Flujo Recaudado es suficiente para la atención del pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A.

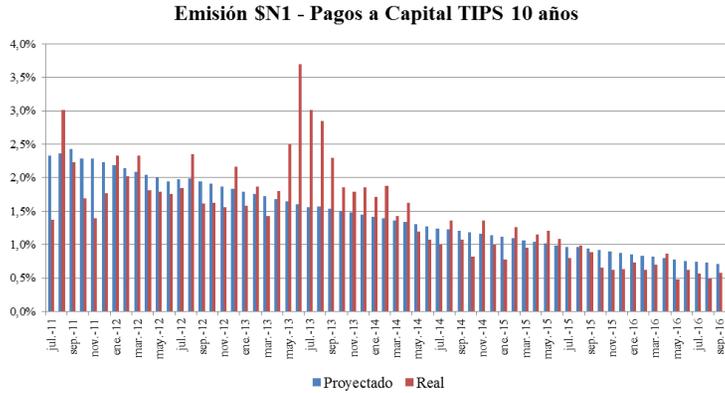
Una vez definidas las magnitudes de cada uno de los mecanismos de cobertura y la composición de los títulos en la Emisión TIPS-Pesos N-17, estos son remitidos a la calificadora de valores. En la calificadora se realizan pruebas de tensión adicional, y se evalúan cada uno de los riesgos de las universalidades.

9. Pruebas del Modelo de Estructuración Financiera “Backtesting”:

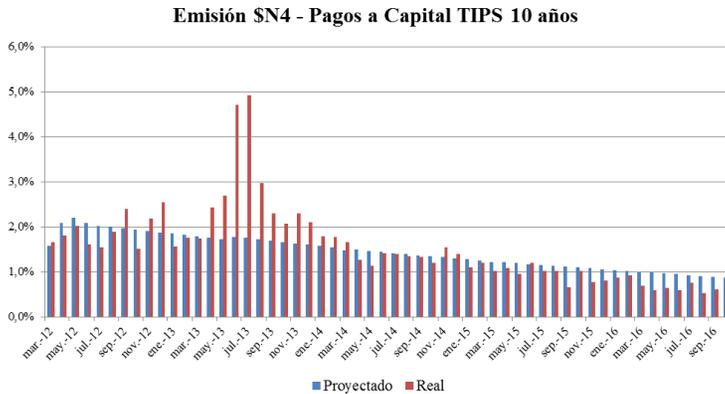
Se proyectaron los pagos de capital utilizando las ecuaciones del Modelo 2 desarrolladas con la base de datos TIPS con ajuste de Prepago Parcial y se compararon con los pagos de capital efectivamente realizados a cada una de las emisiones. Como medida de error se utilizó de nuevo el MAPE el cual es de 0.3%.

En las siguientes gráficas se pueden comparar los pagos de capital proyectados con los modelos versus los pagos efectivamente realizados a los TIPS desde la fecha de la emisión

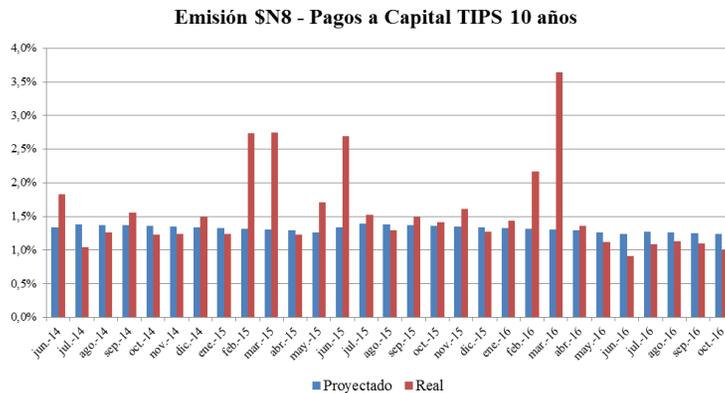
Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-1 2021



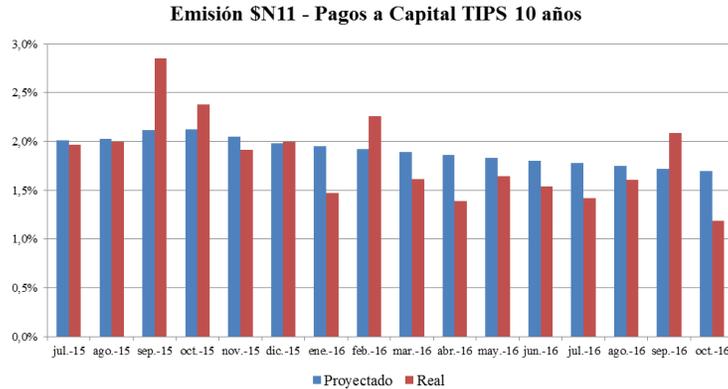
Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-4 2022



Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-8 2024



Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-11 2025



10. Conclusiones

- a. Se analizaron los riesgos de Siniestralidad, Prepago del mercado hipotecario colombiano teniendo en cuenta una base de datos histórica a nivel de créditos hipotecarios individuales de 5 entidades bancarias, representativas del sector hipotecario, durante una ventana de tiempo de 13 años de historia, la cual contempla el período de recuperación de la crisis de la banca hipotecaria.
- b. En el Modelo se refleja la tendencia central del comportamiento de los créditos hipotecarios donde las variables características de los créditos desplazan hacia arriba o hacia abajo las probabilidades condicionales de Siniestralidad y/o Prepago.
- c. Los Modelos fueron desarrollados bajo una óptica práctica utilizando técnicas estadísticas. Las pruebas de ajuste de los modelos fueron evaluadas teniendo en cuenta los resultados empíricos contra los resultados proyectados a través de una medida de error denominada MAFE, teniendo en cuenta esta medida los errores en la proyección del saldo de los portafolios de créditos hipotecarios entre 1% y 1,5% en promedio mensual, respectivamente.
- d. Los Modelos desarrollados tuvieron en cuenta la metodología de proyección de flujos de caja de la “*The Bond Market Association*”, para valorar títulos hipotecarios.
- e. Los portafolios de créditos hipotecarios titularizados tienen un menor riesgo de crédito y un mayor riesgo de prepago que los portafolios históricos estudiados.
- f. Este modelo permite sensibilizar el comportamiento de las variables Prepagos y Default, para que así los inversionistas dependiendo de las expectativas que tengan sobre el comportamiento de las mismas puedan calcular la vida promedio ponderada esperada de los títulos y así contar con una herramienta adicional que ayude asignar un precio justo a su inversión.

- g. Actualmente los inversionistas (a través de las calculadoras de cada emisión) cuentan con escenarios amortizaciones mensuales que dependen de los flujos de caja de la cartera, dentro de los cuales y bajo sus perspectivas futuras de comportamiento, pueden estimar la valoración y el precio adecuado para sus títulos hipotecarios. Con fundamento en la información aquí contenida sobre la explicación y fundamento del modelo de proyección del Escenario Esperado, el Inversionista estará en capacidad de desarrollar y/o validar a partir de sus propios modelos, su propia proyección de comportamiento esperado del Activos Subyacente para efectos de su decisión de inversión en los TIPS-Pesos N-17 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

11. Bibliografía

- Dunsky, Robert M., Pennington-Cross, Anthony (2003). “Estimation, Deployment and Backtesting of Default, Prepayment Equations”. Office of Federal Housing Enterprise Oversight.
- The Bond Market Association. “Standard Formulas for the Analysis of Mortgage Backed Securities and Other Related Securities (1999).
- David W. Hosmer, Jr., Stanley Lemeshow (2000). “Applied Logistic Regresión” John Wiley & Sons, Inc.

Anexo 3

Descripción Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

1. Descripción de la Cobertura FRECH

Se trata de una cobertura condicionada otorgada a los Deudores sobre la tasa de interés pactada en los Créditos Hipotecarios para la financiación de vivienda nueva desembolsados entre el 1 de abril de 2009 y el 31 de marzo de 2012 en el caso de FRECH I, entre el 3 de julio de 2012 y el 31 de julio de 2014 para el caso de FRECH II, desde el 6 de mayo de 2013 hasta su agotamiento en el caso del FRECH – Contracíclico y entre el 5 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2017 o su agotamiento, para el caso del FRECH VI. De conformidad con la Regulación FRECH, dicha cobertura condicionada se estructura con cargo a los recursos del FRECH como una permuta financiera sobre la tasa de interés pactada. La Cobertura FRECH tiene vigencia durante los primeros siete (7) años del Crédito Hipotecario o cuando la ley lo indica hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas.

La Cobertura FRECH es ofrecida y administrada por el Banco de la República en su condición de administrador del FRECH. Para el desarrollo de su función de administración de la Cobertura FRECH el Banco de la República contrata a los establecimientos de crédito (en este caso a los Vendedores Autorizados) para que en su calidad de mandatarios lleven a cabo en su integridad el procedimiento de administración de la Cobertura FRECH. Para este efecto suscriben un contrato marco de mandato (el Contrato Marco Cobertura FRECH).

En aquellos casos en que la propiedad de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH es transferida a la Titularizadora para su posterior titularización, la Titularizadora en su condición de cesionaria de los Créditos Hipotecarios con cobertura FRECH asume todas las obligaciones a cargo del Vendedor Autorizado en desarrollo del Contrato Marco Cobertura FRECH. La Titularizadora en su condición de administradora del Proceso de Titularización es responsable ante el Banco de la República por el debido cumplimiento de la obligación de administrar la cobertura FRECH con sujeción a la Regulación FRECH y el Contrato Marco Cobertura FRECH. Dicha función es cumplida por la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado con sujeción a las condiciones específicas contenidas en el Contrato de Administración.

Las condiciones de funcionamiento de la Cobertura FRECH definidas de conformidad con la Regulación FRECH son las siguientes:

a. Regulación FRECH I:

Regulación FRECH I	Requisitos Exigidos								
<p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Decreto 4864 de 2011</u></p>	<p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se aplica a un sólo Crédito Hipotecario otorgado por establecimiento de crédito. - Créditos desembolsados con posterioridad al 1 de abril de 2009 y hasta el 31 de marzo de 2012. <p>Los recursos de los Créditos Hipotecarios objeto de cobertura deben estar destinados a la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva.</p> <p>- Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años.</p>								
<p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Resolución 954 de 2009</u> <u>Resolución 1274 de 2009</u> <u>Resolución 932 de 2011</u></p>	<p>Graduación de la Cobertura FRECH:</p> <p>La Cobertura FRECH se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, dentro de los siguientes rangos:</p> <table border="1" data-bbox="594 961 1386 1098"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 hasta 135 SMLMV</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>136 a 235 SMLMV</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>236 a 335 SMLMV</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	1 hasta 135 SMLMV	5%	136 a 235 SMLMV	4%	236 a 335 SMLMV	3%
Valor comercial	% Cobertura FRECH								
1 hasta 135 SMLMV	5%								
136 a 235 SMLMV	4%								
236 a 335 SMLMV	3%								
<p><u>Resolución 954 de 2009</u></p>	<p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de mora en el Crédito Hipotecario, los intereses de mora se calcularán</p>								

Regulación FRECH I	Requisitos Exigidos
	<p>y cobrarán sobre el capital vencido, sin que en ningún caso se afecte la continuidad en el aporte ni el cálculo de la Cobertura FRECH. En ningún caso los intereses moratorios podrán ser cubiertos con cargo a los recursos de la Cobertura FRECH, así como ningún otro costo derivado del otorgamiento o administración del Crédito Hipotecario.</p>
<p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Resolución 954 de 2009</u></p>	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del Deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mora del Deudor por más de tres meses consecutivos – Subrogación del Crédito Hipotecario objeto de Cobertura FRECH – Por solicitud del Deudor, caso en el cual no podrá volver a restituirla o acceder a una nueva mediante otro nuevo crédito. – Por aceleración del plazo en virtud de la aplicación de las causales de aceleración establecidas en el Pagaré <p>En cualquiera de estos eventos de pérdida de Cobertura FRECH es obligación del Deudor el pago total de la tasa de interés pactada del Crédito Hipotecario durante su vigencia.</p>
<p><u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH Anexo 1</u></p>	<p>Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado presentará al Banco de la República dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada Mes, la cuenta de cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> – El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. – En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro. – En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. – Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes

Regulación FRECH I	Requisitos Exigidos
	<p>al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro. Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.</p>
<p><u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH Anexo 1</u></p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habrá lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH, cuando transcurran tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República. Para este efecto se entienden como no presentadas las cuentas de cobro que no hayan sido aceptadas por el Banco de la República. - El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.

b. Regulación FRECH II:

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
<p><u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 535 de 2012</u> <u>Resolución 246 de 2013</u></p>	<p>Condiciones generales para acceder a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se aplicará a un sólo crédito de vivienda VIS otorgado por establecimiento de crédito. -Créditos desembolsados con posterioridad al 3 de julio 2012 hasta el 31 de julio de 2014. -Los recursos de los créditos objeto de cobertura deben estar destinados a construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva. -Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años, o hasta que se presente alguno de los eventos de terminación anticipada de la cobertura. -No presentar ingresos totales conjuntos superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 SMMLV) -No ser propietario de vivienda en el territorio nacional, requisito que debe cumplirse para cada uno de los deudores y no en conjunto. -Cumplir con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos						
	<p>Decreto 1190 de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> -No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 -El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura. -El deudor debe aceptar que el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada para acceder a la cobertura. -Que se obliga a restituir los recursos desembolsados si Fonvivienda llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura. 						
<p><u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 330 de 2014</u> <u>Resolución 535 de 2012</u></p>	<p>*Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea: *</p> <table border="1" data-bbox="581 772 1354 877"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 hasta 70 SMLMV</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>70 a 135 SMLMV</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los anteriores porcentajes se liquidaran sobre el saldo remanente del crédito hipotecario.</p> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH, el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada para el respectivo periodo menos el equivalente mensual del porcentaje de cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	1 hasta 70 SMLMV	5%	70 a 135 SMLMV	4%
Valor comercial	% Cobertura FRECH						
1 hasta 70 SMLMV	5%						
70 a 135 SMLMV	4%						
<p><u>Resolución 535 de 2012</u></p>	<p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de retraso o mora en el crédito, el establecimiento de crédito calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura, la cual se liquidará sobre la misma base que se utiliza para el cálculo del interés pactado.</p>						
<p><u>Decreto 1190 de 2012</u></p>	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del Deudor se produce por:</p>						

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
<u>Resolución 535 de 2012</u>	-Pago anticipado del crédito -Mora por más de tres meses consecutivos-Subrogación del crédito objeto de cobertura -Cuando el deudor lo solicite -Aceleración del plazo por la aplicación de las causales de aceleración establecidas en el pagaré -Cesión del crédito por parte del deudor -Reestructuración del crédito que implique incremento de los montos o saldos.
<u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 535 de 2012</u>	Obligaciones del Establecimiento: <ul style="list-style-type: none"> - Actuar como mandatario en la administración y ejecución de la cobertura - Informar al BR que los créditos cumplen las condiciones del FRECH - Verificar el cumplimiento de los requisitos del FRECH y veracidad de la información. - Suscribir el contrato marco de administración - Informar a los deudores de forma expresa, clara, completa y oportuna sobre las condiciones de acceso a la cobertura, vigencia y causales de pérdida. - Verificar que la cobertura se otorgue a un sólo crédito por persona vía consulta a la CIFIN - Presentar al BR la cuenta de cobro de la cobertura mensual dentro de los cinco (5) primeros días hábiles, con una relación de los créditos desembolsados, condiciones de otorgamiento, estado de las obligaciones. - Informar al BR las terminaciones anticipadas de las coberturas. - La facturación o extractos remitidos al deudor se debe discriminar de manera clara tanto el valor de la cuota con la tasa pactada, con la advertencia de que en caso de mora, se perderá el beneficio. - Proyección anual de los valores que deben pagar mensualmente, con los saldos de los créditos objeto de la cobertura. - Restituir a Fonvivienda los recursos de que trata el Decreto
<u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH Anexo</u> <u>1</u>	Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH: <p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado presentará al Banco de la República dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada Mes, la cuenta de cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. - En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<p>República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro.</p> <ul style="list-style-type: none"> – En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. – Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los catorce (14) Días Hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro. Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.
<p><u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH Anexo</u> <u>1</u></p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>Habrá lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH, cuando transcurran tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República. Para este efecto se entienden como no presentadas las cuentas de cobro que no hayan sido aceptadas por el Banco de la República.</p> <ul style="list-style-type: none"> – El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.

c. Regulación FRECH III – “Contracíclico”

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Decreto 154 de 2014</u></p>	<p>Condiciones generales para acceder a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se aplicará a un sólo crédito de vivienda otorgado por establecimiento de crédito. -Créditos desembolsados con posterioridad al 6 de mayo 2013 hasta su agotamiento. -Los recursos de los créditos objeto de cobertura deberán destinarse a construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva. -Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años.

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos						
	<p>-Que cumple con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 0701 de 2013.</p> <p>- No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 y 1190 de 2012</p> <p>-El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos.</p>						
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u> <u>Resolución 634 de 2014</u></p>	<p>Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea:</p> <table border="1" data-bbox="597 680 1386 785"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV</td> <td>2,5%</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 hasta 335 SMLMV</td> <td>2,5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2013 salario mínimo \$589.500.00)</p> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%	Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%
Valor comercial	% Cobertura FRECH						
Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%						
Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%						
<p><u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de retraso o mora en el crédito, el establecimiento de crédito calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura, la cual se liquidará sobre la base que se utiliza para el cálculo del interés pactado.</p>						
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Por pago anticipado del crédito -Mora por más de tres meses consecutivos -Cuando el deudor lo solicite -Por aceleración del plazo por la aplicación de las causales de aceleración establecidas 						

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos
	en el pagaré -Por cesión del crédito por parte del deudor -Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos
<u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u>	Obligaciones del Establecimiento: <ul style="list-style-type: none"> - Informar al BR sobre los créditos elegibles con derecho a cobertura - Actuar como mandatario en la administración y ejecución de la cobertura - Certificar al BR que los créditos cumplen las condiciones y requisitos del FRECH - Certificar el cumplimiento de los requisitos del FRECH y la veracidad de la información. - Suscribir el contrato marco de administración - Suministrar la información al BR para la realización de la permuta financiera - Informar a los deudores de forma expresa, clara, completa y oportuna sobre las condiciones de acceso a la cobertura, vigencia y causales de pérdida. - Verificar que la cobertura se otorgue a un sólo crédito por persona vía consulta a la CIFIN - Presentar al BR la cuenta de cobro de la cobertura mensual con una relación de los créditos desembolsados, condiciones de otorgamiento, estado de las obligaciones. - Informar al BR las terminaciones anticipadas de las coberturas. - La facturación o extractos remitidos al deudor se debe discriminar de manera clara tanto el valor de la cuota con la tasa pactada, con la advertencia de que en caso de mora, se perderá el beneficio. - Proyección anual de los valores que deben pagar mensualmente, con los saldos de los créditos objeto de la cobertura. - Implementar un mecanismo para verificar la disponibilidad de coberturas y el otorgamiento del FRECH a un solo crédito - No desembolsar créditos con derecho a la cobertura, sin haber recibido la manifestación escrita de su conocimiento y aceptación de los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura
<u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH</u> <u>Contracíclico</u> <u>Anexo 1</u>	Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH (Contracíclico 2013): <p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado presentará al Banco de la República dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada Mes, la cuenta de cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado.

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos
	<ul style="list-style-type: none"> - En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro. - En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. - Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los catorce (14) Días Hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro y su respectiva tramitación. Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.
<p><u>Contrato Marco Cobertura FRECH Contracíclico Anexo 1</u></p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habrá lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH, cuando transcurran tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República. Para este efecto se entienden como no presentadas las cuentas de cobro que no hayan sido aceptadas por el Banco de la República. - El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.

d. Regulación FRECH VI - “NO VIS”

Regulación FRECH	Requisitos Exigidos						
<p><u>Decreto 2500 de 2015</u> <u>Decreto 1068 de 2015</u> <u>Resolución 201 de 2016</u> <u>Circular Externa 007 de 2016</u></p>	<p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura</p> <ul style="list-style-type: none"> -No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas establecidas en el Decreto -Deberá manifestar por escrito al establecimiento de crédito su intención de recibirla antes del desembolso del crédito señalando que conoce los términos y condiciones de tal cobertura. -El derecho a la cobertura se adquirirá al momento del respectivo desembolso del crédito. -Los establecimientos de crédito deberán verificar y controlar lo relativo a la condición de acceso a la cobertura establecida en el Decreto. 						
	<p>Graduación de la Cobertura</p> <p>La Cobertura FRECH se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, dentro de los siguientes rangos:</p> <table border="1" data-bbox="440 905 1232 1003"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 a 235 SMLMV</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 a 335 SMLMV</td> <td>2.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parágrafo 1. El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.</p> <p>En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o locatario una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario según sea el caso.</p> <p>Parágrafo 2. Por vivienda urbana nueva, se entenderá la que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	Mayor a 135 a 235 SMLMV	2.5	Mayor a 235 a 335 SMLMV	2.5
Valor comercial	% Cobertura FRECH						
Mayor a 135 a 235 SMLMV	2.5						
Mayor a 235 a 335 SMLMV	2.5						
	<p>Condiciones especiales</p> <p>En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos o contratos de leasing habitacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> a). Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble. b). Los originados en las reestructuraciones, refinanciaciiones o consolidaciones. 						
	<p>Terminación de la cobertura</p>						

	<p>La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional. 2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido. 3. Por petición del deudor o locatario. 4. Por cesión del crédito por parte del deudor. 5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario. 6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos. 7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales. 8. Las demás que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura. <p>Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.</p>
<p>Contrato Marco</p>	<p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado realizará el procedimiento para registrar créditos y contratos de leasing habitacional con derecho a cobertura y el Banco de la República efectuará las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Presentación: Se deberá presentar al Banco de la República una relación de créditos desembolsados iniciados en el mes inmediatamente anterior con derecho a la cobertura 2) Validación operativa y registro: El Banco validará operativamente que el contenido de la información remitida sea consistente con la registrada en el FRECH No VIS y con la reglamentación de la cobertura. 3) Comunicación de resultados: El Banco de la Republica comunicará al establecimiento de crédito los resultados del proceso de validación operativa, informando los créditos y los contratos de leasing habitacional individuales que fueron registrados en el FRECH No VIS. 4) Posteriormente se procederá a la presentación de cuentas de cobro. 5) Finalizará con el pago de la cobertura.

2. Descripción de la Cobertura Adicional

Se trata de una cobertura condicionada adicional a la Cobertura FRECH otorgada por los Vendedores Autorizados a los Deudores, sobre la tasa de interés pactada en los Créditos Hipotecarios para la financiación de vivienda nueva desembolsados a partir del 1 de abril de 2009 y hasta su agotamiento. Dicha Cobertura Adicional tiene vigencia hasta por un término de trece (13) años a discreción de los Vendedores Autorizados a partir del vencimiento del Término de Cobertura FRECH.

Para efectos de la emisión TIPS Pesos N-17 se incluyen Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional originados por los Vendedores Autorizados.

El funcionamiento de la Cobertura Adicional se sujeta a las condiciones definidas por el Vendedor Autorizado al momento del otorgamiento del Crédito Hipotecario, de la siguiente forma:

Condiciones de funcionamiento Cobertura Adicional								
Vendedor Autorizado	Descripción							
Davivienda S.A. Banco Caja Social S.A.	<p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura Adicional:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Otorgada a aquellos Créditos Hipotecarios que cuenten con Cobertura FRECH. – La Cobertura Adicional será aplicable exclusivamente durante el término de vigencia el Crédito hipotecarios. – En ningún caso habrá lugar a entregar la Cobertura en dinero en efectivo. – A la fecha de inicio de la aplicación de la Cobertura Adicional el Crédito Hipotecario debe encontrarse al día en todos sus pagos. – A la fecha de inicio de la aplicación de la Cobertura Adicional se debe haber mantenido vigente y en aplicación la Cobertura FRECH con sujeción a las condiciones definidas en la Regulación FRECH. – El beneficio de la Cobertura Adicional en términos de tasa de interés será el mismo aplicado para la Cobertura FRECH con referencia al esquema de graduación de la Cobertura Adicional. 							
	<p>Graduación de la Cobertura Adicional:</p> <ul style="list-style-type: none"> – La Cobertura Adicional se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación tomando como referencia el avalúo del establecimiento de crédito considerado para el otorgamiento de la Cobertura FRECH, dentro de los siguientes rangos: 							
	<p><u>FRECH I</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% cobertura adicional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 hasta 135 SMMLV</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>136 SMMLV a 235 SMMLV</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>235 SMMLV a 335 SMMLV</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table>	Valor comercial	% cobertura adicional	1 hasta 135 SMMLV	5%	136 SMMLV a 235 SMMLV	4%	235 SMMLV a 335 SMMLV
Valor comercial	% cobertura adicional							
1 hasta 135 SMMLV	5%							
136 SMMLV a 235 SMMLV	4%							
235 SMMLV a 335 SMMLV	3%							

FRECH II

Valor comercial	% Cobertura FRECH
1 hasta 70 SMLMV	5%
70 a 135 SMLMV	4%

FRECH III – “Contracíclico”

Valor comercial	% Cobertura FRECH
Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%
Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%

FRECH VI – “NO VIS”

Valor comercial	% Cobertura FRECH
Mayor a 135 a 235 SMLMV	2.5
Mayor a 235 a 335 SMLMV	2.5

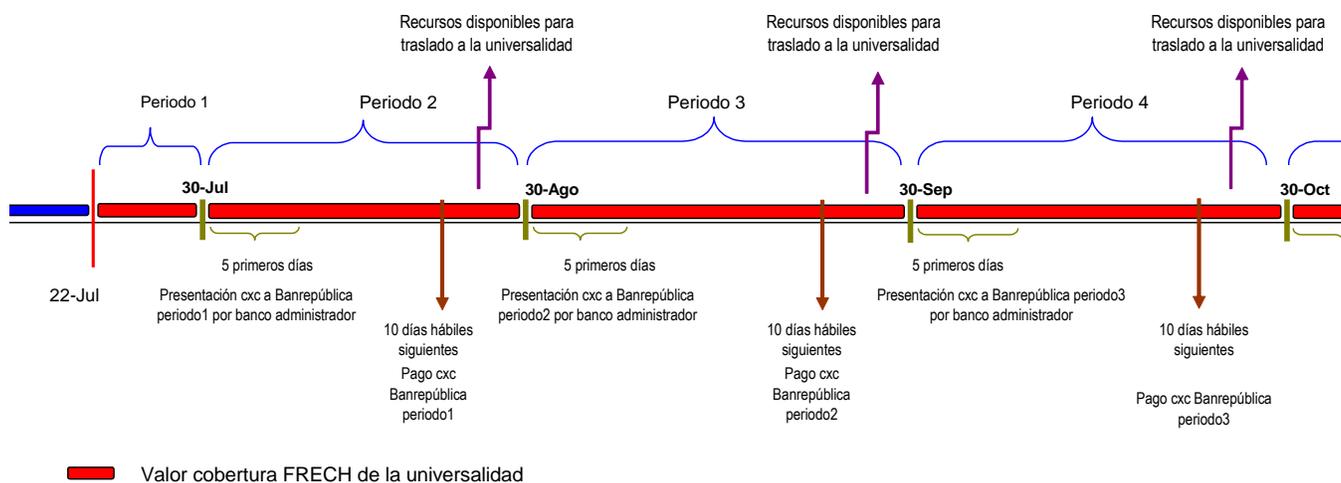
Durante la vigencia de la Cobertura Adicional el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura Adicional según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH respectiva.

La pérdida de la Cobertura Adicional en cabeza del Deudor se produce según las condiciones mencionadas en el numeral 1) del presente anexo según el FRECH respectivo.

En cualquiera de estos eventos de pérdida de Cobertura Adicional es obligación del deudor el pago total de la tasa de interés pactada del Crédito Hipotecario durante su vigencia.

Anexo 4

Flujograma funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH.



* Las cuentas de cobro al Banco de la República tendrán la vigencia establecida en la Resolución 1274 de mayo 2009 (3 meses más después de la presentación oportuna)

Anexo 5
Tabla de Saldo de Capital Programado Total TIPS Pesos A N-17
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2028
15 de marzo de 2018	277.095.700.000
15 de abril de 2018	277.095.700.000
15 de mayo de 2018	277.095.700.000
15 de junio de 2018	272.743.003.158
15 de julio de 2018	271.267.415.907
15 de agosto de 2018	269.778.891.058
15 de septiembre de 2018	268.277.306.689
15 de octubre de 2018	266.762.230.530
15 de noviembre de 2018	265.233.355.005
15 de diciembre de 2018	263.690.610.841
15 de enero de 2019	262.133.690.460
15 de febrero de 2019	260.562.471.941
15 de marzo de 2019	258.976.794.569
15 de abril de 2019	257.377.594.927
15 de mayo de 2019	255.764.241.236
15 de junio de 2019	254.138.606.664
15 de julio de 2019	252.500.297.734
15 de agosto de 2019	250.849.078.916
15 de septiembre de 2019	249.187.081.075
15 de octubre de 2019	247.517.064.084
15 de noviembre de 2019	245.835.716.651
15 de diciembre de 2019	244.142.997.209
15 de enero de 2020	242.440.022.456
15 de febrero de 2020	240.731.472.538
15 de marzo de 2020	239.015.036.476
15 de abril de 2020	237.288.259.202
15 de mayo de 2020	235.550.722.302
15 de junio de 2020	233.803.570.182
15 de julio de 2020	232.045.093.160
15 de agosto de 2020	230.278.743.849
15 de septiembre de 2020	228.502.319.339
15 de octubre de 2020	226.715.614.578
15 de noviembre de 2020	224.921.048.613
15 de diciembre de 2020	223.116.321.548
15 de enero de 2021	221.302.652.604
15 de febrero de 2021	219.479.465.424
15 de marzo de 2021	217.642.409.603
15 de abril de 2021	215.792.709.906
15 de mayo de 2021	213.933.206.563
15 de junio de 2021	212.061.840.753
15 de julio de 2021	210.178.529.348
15 de agosto de 2021	208.283.762.806
15 de septiembre de 2021	206.377.358.245
15 de octubre de 2021	204.456.447.724
15 de noviembre de 2021	202.522.017.703
15 de diciembre de 2021	200.579.682.143
15 de enero de 2022	198.630.574.363
15 de febrero de 2022	196.672.871.075
15 de marzo de 2022	194.706.378.311
15 de abril de 2022	192.731.592.073
15 de mayo de 2022	190.755.558.904
15 de junio de 2022	188.773.637.452
15 de julio de 2022	186.792.417.052
15 de agosto de 2022	184.813.249.931
15 de septiembre de 2022	182.831.818.938
15 de octubre de 2022	180.855.148.449
15 de noviembre de 2022	178.874.939.448
15 de diciembre de 2022	176.887.246.092
15 de enero de 2023	174.899.890.793

15 de febrero de 2023	172.916.007.503
15 de marzo de 2023	170.927.798.750
15 de abril de 2023	168.932.978.492
15 de mayo de 2023	166.926.254.204
15 de junio de 2023	164.913.273.095
15 de julio de 2023	162.888.515.418
15 de agosto de 2023	160.853.643.748
15 de septiembre de 2023	158.807.826.799
15 de octubre de 2023	156.753.949.135
15 de noviembre de 2023	154.683.695.115
15 de diciembre de 2023	152.601.176.840
15 de enero de 2024	150.515.627.138
15 de febrero de 2024	148.420.179.577
15 de marzo de 2024	146.321.598.064
15 de abril de 2024	144.220.461.729
15 de mayo de 2024	142.114.110.452
15 de junio de 2024	140.002.677.241
15 de julio de 2024	137.885.167.321
15 de agosto de 2024	135.767.449.579
15 de septiembre de 2024	133.644.317.387
15 de octubre de 2024	131.524.521.427
15 de noviembre de 2024	129.407.152.825
15 de diciembre de 2024	127.289.451.709
15 de enero de 2025	125.166.929.128
15 de febrero de 2025	123.037.675.892
15 de marzo de 2025	120.898.275.411
15 de abril de 2025	118.762.125.263
15 de mayo de 2025	116.613.289.674
15 de junio de 2025	114.461.633.250
15 de julio de 2025	112.305.482.335
15 de agosto de 2025	110.144.498.870
15 de septiembre de 2025	107.975.898.045
15 de octubre de 2025	105.800.912.934
15 de noviembre de 2025	103.618.665.146
15 de diciembre de 2025	101.441.407.851
15 de enero de 2026	99.262.377.143
15 de febrero de 2026	97.086.358.466
15 de marzo de 2026	94.903.057.713
15 de abril de 2026	92.710.030.902
15 de mayo de 2026	90.516.097.988
15 de junio de 2026	88.321.258.970
15 de julio de 2026	86.125.209.045
15 de agosto de 2026	83.924.060.559
15 de septiembre de 2026	81.719.417.896
15 de octubre de 2026	79.511.826.934
15 de noviembre de 2026	77.299.650.039
15 de diciembre de 2026	75.084.441.717
15 de enero de 2027	72.890.095.930
15 de febrero de 2027	70.720.325.761
15 de marzo de 2027	68.590.587.607
15 de abril de 2027	66.513.771.961
15 de mayo de 2027	64.503.093.517
15 de junio de 2027	62.559.596.926
15 de julio de 2027	60.698.145.600
15 de agosto de 2027	58.913.158.832
15 de septiembre de 2027	57.200.438.624
15 de octubre de 2027	55.580.952.805
15 de noviembre de 2027	54.036.861.955
15 de diciembre de 2027	52.558.977.581
15 de enero de 2028	51.178.118.267
15 de febrero de 2028	49.896.678.118
15 de marzo de 2028	-

Anexo 6
Tabla de Amortización Contractual TIPS Pesos A N-17
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2028
15 de marzo de 2018	
15 de abril de 2018	0,0000000%
15 de mayo de 2018	0,0000000%
15 de junio de 2018	1,5708280%
15 de julio de 2018	0,5325190%
15 de agosto de 2018	0,5371880%
15 de septiembre de 2018	0,5419010%
15 de octubre de 2018	0,5467700%
15 de noviembre de 2018	0,5517500%
15 de diciembre de 2018	0,5567550%
15 de enero de 2019	0,5618710%
15 de febrero de 2019	0,5670310%
15 de marzo de 2019	0,5722490%
15 de abril de 2019	0,5771290%
15 de mayo de 2019	0,5822370%
15 de junio de 2019	0,5866690%
15 de julio de 2019	0,5912430%
15 de agosto de 2019	0,5959020%
15 de septiembre de 2019	0,5997920%
15 de octubre de 2019	0,6026860%
15 de noviembre de 2019	0,6067750%
15 de diciembre de 2019	0,6108790%
15 de enero de 2020	0,6145800%
15 de febrero de 2020	0,6165920%
15 de marzo de 2020	0,6194380%
15 de abril de 2020	0,6231700%
15 de mayo de 2020	0,6270530%
15 de junio de 2020	0,6305230%
15 de julio de 2020	0,6346100%
15 de agosto de 2020	0,6374510%
15 de septiembre de 2020	0,6410870%
15 de octubre de 2020	0,6447970%
15 de noviembre de 2020	0,6476340%
15 de diciembre de 2020	0,6513010%
15 de enero de 2021	0,6545280%
15 de febrero de 2021	0,6579630%
15 de marzo de 2021	0,6629680%
15 de abril de 2021	0,6675310%
15 de mayo de 2021	0,6710690%
15 de junio de 2021	0,6753500%
15 de julio de 2021	0,6796610%
15 de agosto de 2021	0,6837950%
15 de septiembre de 2021	0,6879950%
15 de octubre de 2021	0,6932300%
15 de noviembre de 2021	0,6981090%
15 de diciembre de 2021	0,7009620%
15 de enero de 2022	0,7034060%
15 de febrero de 2022	0,7065080%
15 de marzo de 2022	0,7096800%
15 de abril de 2022	0,7126730%
15 de mayo de 2022	0,7131230%
15 de junio de 2022	0,7152480%
15 de julio de 2022	0,7149950%
15 de agosto de 2022	0,7142540%
15 de septiembre de 2022	0,7150710%
15 de octubre de 2022	0,7133530%
15 de noviembre de 2022	0,7146300%
15 de diciembre de 2022	0,7173310%
15 de enero de 2023	0,7172090%

15 de febrero de 2023	0,7159560%
15 de marzo de 2023	0,7175170%
15 de abril de 2023	0,7199030%
15 de mayo de 2023	0,7241990%
15 de junio de 2023	0,7264570%
15 de julio de 2023	0,7307070%
15 de agosto de 2023	0,7343570%
15 de septiembre de 2023	0,7383070%
15 de octubre de 2023	0,7412160%
15 de noviembre de 2023	0,7471260%
15 de diciembre de 2023	0,7515520%
15 de enero de 2024	0,7526460%
15 de febrero de 2024	0,7562180%
15 de marzo de 2024	0,7573490%
15 de abril de 2024	0,7582710%
15 de mayo de 2024	0,7601530%
15 de junio de 2024	0,7619870%
15 de julio de 2024	0,7641800%
15 de agosto de 2024	0,7642550%
15 de septiembre de 2024	0,7662090%
15 de octubre de 2024	0,7650050%
15 de noviembre de 2024	0,7641290%
15 de diciembre de 2024	0,7642490%
15 de enero de 2025	0,7659890%
15 de febrero de 2025	0,7684180%
15 de marzo de 2025	0,7720800%
15 de abril de 2025	0,7709070%
15 de mayo de 2025	0,7754850%
15 de junio de 2025	0,7765030%
15 de julio de 2025	0,7781250%
15 de agosto de 2025	0,7798690%
15 de septiembre de 2025	0,7826180%
15 de octubre de 2025	0,7849220%
15 de noviembre de 2025	0,7875430%
15 de diciembre de 2025	0,7857420%
15 de enero de 2026	0,7863820%
15 de febrero de 2026	0,7852950%
15 de marzo de 2026	0,7879230%
15 de abril de 2026	0,7914330%
15 de mayo de 2026	0,7917600%
15 de junio de 2026	0,7920870%
15 de julio de 2026	0,7925240%
15 de agosto de 2026	0,7943640%
15 de septiembre de 2026	0,7956250%
15 de octubre de 2026	0,7966890%
15 de noviembre de 2026	0,7983440%
15 de diciembre de 2026	0,7994380%
15 de enero de 2027	0,7919090%
15 de febrero de 2027	0,7830400%
15 de marzo de 2027	0,7685930%
15 de abril de 2027	0,7494940%
15 de mayo de 2027	0,7256260%
15 de junio de 2027	0,7013810%
15 de julio de 2027	0,6717720%
15 de agosto de 2027	0,6441770%
15 de septiembre de 2027	0,6180970%
15 de octubre de 2027	0,5844500%
15 de noviembre de 2027	0,5572410%
15 de diciembre de 2027	0,5333480%
15 de enero de 2028	0,4983330%
15 de febrero de 2028	0,4624540%
15 de marzo de 2028	18,0070200%

Anexo 7
Créditos Hipotecarios
Relación de Créditos Hipotecarios

1. BCS

0132201366518	0132201394203	0132201428783	0132201458501	0132201628571	0132201641853
0132201647279	0132201698032	0132201721165	0132201752657	0132201770249	0132201862129
0132201867960	0132201980750	0132201987383	0132202011703	0132202144886	0132202197493
0132202220019	0132202242918	0132202308515	0132202317259	0132202335574	0132202339134
0132202391536	0132202391790	0132202412596	0132202442059	0132202451731	0132202477048
0132202483682	0132202489185	0132202499721	0132202523667	0132202532173	0132202538272
0132202558492	0132202565572	0132202569675	0132202640182	0132202647260	0132202731348
0132202850528	0132202861977	0132202870596	0132202917558	0132202968486	0132202992319
0132202995178	0132204008152	0132204013844	0132204031789	0132204042063	0132204067961
0132204072449	0132204074661	0132204077189	0132204094348	0132204098744	0132204122907
0132204133940	0132204137295	0132204137891	0132204154341	0132204168888	0132204188337
0132204205698	0132204211648	0132204213137	0132204214546	0132204231503	0132204244996
0132204245064	0132204286116	0132204310191	0132204310456	0132204313532	0132204316529
0132204317039	0132204317178	0132204320559	0132204332393	0132204364650	0132204369617
0132204385203	0132204387792	0132204388175	0132204404445	0132204415159	0132204435468
0132204440504	0132204447644	0132204450695	0132204457836	0132204480906	0132204491999
0132204503998	0132204510319	0132204513851	0132204514133	0132204538634	0132204550975
0132204574096	0132204587249	0132204590050	0132204591964	0132204593263	0132204594088
0132204598193	0132204600205	0132204606619	0132204609377	0132204609997	0132204624528
0132204630097	0132204635991	0132204636057	0132204644647	0132204644748	0132204663028
0132204671303	0132204677464	0132204697468	0132204698865	0132204712800	0132204722369
0132204727908	0132204745552	0132204755756	0132204759328	0132204763841	0132204764452
0132204765405	0132204780442	0132204789716	0132204794458	0132204796000	0132204803713
0132204819105	0132204828801	0132204828849	0132204844168	0132204848944	0132204854110
0132204854146	0132204854273	0132204867438	0132204867589	0132204884875	0132204889767
0132204892263	0132204895325	0132204900967	0132204901679	0132204908137	0132204908226
0132204924886	0132204930874	0132204931500	0132204934117	0132204939667	0132204944107
0132204958555	0132204969106	0132204972993	0132204975625	0132204980571	0132204983431
0132204985514	0132204988575	0132205003679	0132205005548	0132205012298	0132205015095
0132205015108	0132205017154	0132205036876	0132205041809	0132205050125	0132205051990
0132205055031	0132205061269	0132205065778	0132205066505	0132205067027	0132205073128
0132205079087	0132205079784	0132205081958	0132205100493	0132205113432	0132205117129
0132205121743	0132205128150	0132205135242	0132205140314	0132205145129	0132205159820
0132205160546	0132205175719	0132205182661	0132205184693	0132205188796	0132205197973
0132205201245	0132205207508	0132205216141	0132205217334	0132205219380	0132205220032
0132205224402	0132205227730	0132205228151	0132205228404	0132205230173	0132205242006

0132205242094	0132205244165	0132205245740	0132205248054	0132205249588	0132205251295
0132205257229	0132205257457	0132205259174	0132205261653	0132205262985	0132205267334
0132205275190	0132205275861	0132205281227	0132205285229	0132205287883	0132205290137
0132205293453	0132205295461	0132205299413	0132205304625	0132205305539	0132205307573
0132205308297	0132205309214	0132205309923	0132205311666	0132205312683	0132205316661
0132205317880	0132205320451	0132205321199	0132205321808	0132205322914	0132205323260
0132205323284	0132205326245	0132205326257	0132205327173	0132205327870	0132205328986
0132205332233	0132205333387	0132205333844	0132205334087	0132205335319	0132205338964
0132205342639	0132205342653	0132205347038	0132205347139	0132205349527	0132205349589
0132205351107	0132205351549	0132205360841	0132205361591	0132205374516	0132205381076
0132205392134	0132205394659	0132205406177	0132205409241	0132205414870	0132205416991
0132205417160	0132205418175	0132205418620	0132205418694	0132205430668	0132205431332
0132205442111	0132205449059	0132205453584	0132205460208	0132205461338	0132205468517
0132205470945	0132205477617	0132205477869	0132205483744	0132205485283	0132205501806
0132205503915	0132205504069	0132205508299	0132205510184	0132205511050	0132205513260
0132205517147	0132205518429	0132205528382	0132205529068	0132205530823	0132205532540
0132205532641	0132205534039	0132205546962	0132205550384	0132205556421	0132205558491
0132205558516	0132205558554	0132205568924	0132205583644	0132205589414	0132205593052
0132205593204	0132205614923	0132205630634	0132205630773	0132205634799	0132205642858
0132205649986	0132205650044	0132205653916	0132205654096	0132205654476	0132205670959
0132205691021	0132205691172	0132205691920	0132205710883	0132205716425	0132205716730
0132205719599	0132205727444	0132205730027	0132205742683	0132205756170	0132205777709
0132205781703	0132205792140	0132205797626	0132205801746	0132205804151	0132205805902
0132205806195	0132205812501	0132205819172	0132205820230	0132205820735	0132205840955
0132205841958	0132205845986	0132205854238	0132205865500	0132205866096	0132205866654
0132205866806	0132205876365	0132205882264	0132205886949	0132205890094	0132205894957
0132205895239	0132205896092	0132205896939	0132205910758	0132205915575	0132205926378
0132205934312	0132205944174	0132205945545	0132205947820	0132205949775	0132205949890
0132205954049	0132205957656	0132205958281	0132205960291	0132205962691	0132205963175
0132205969490	0132205970495	0132205970899	0132205971955	0132205973836	0132205974954
0132205975414	0132205976417	0132205978172	0132205980384	0132205981907	0132205990398
0132205992471	0132205993208	0132205993486	0132205997995	0132206008499	0132206019026
0132206019672	0132206025608	0132206027793	0132206042463	0132206043151	0132206054081
0132206059771	0132206066356	0132206073878	0132206074895	0132206089703	0132206095804
0132206098803	0132206103976	0132206107043	0132206113384	0132206122244	0132206123146
0132206123160	0132206123576	0132206123653	0132206123716	0132206124175	0132206124442
0132206125142	0132206125762	0132206125902	0132206126195	0132206126222	0132206126537
0132206128545	0132206129372	0132206129601	0132206129675	0132206130620	0132206131142
0132206131356	0132206131394	0132206131825	0132206132385	0132206132640	0132206134913
0132206136464	0132206137102	0132206144799	0132206148830	0132206150927	0132206152036
0132206152276	0132206154183	0132206156711	0132206158503	0132206158907	0132206163500

0132206163930	0132206164452	0132206167906	0132206169166	0132206169293	0132206171669
0132206171683	0132206171760	0132206176614	0132206178254	0132206179067	0132206180543
0132206180872	0132206181433	0132206181483	0132206183011	0132206183869	0132206184444
0132206185904	0132206187429	0132206188143	0132206192767	0132206196682	0132206200308
0132206202722	0132206203814	0132206203826	0132206204514	0132206205389	0132206206825
0132206207474	0132206208085	0132206210487	0132206210970	0132206212116	0132206212522
0132206213119	0132206213955	0132206214732	0132206216168	0132206216738	0132206217022
0132206218417	0132206221090	0132206222803	0132206225244	0132206228368	0132206228611
0132206232350	0132206233113	0132206236085	0132206237874	0132206238865	0132206239793
0132206240370	0132206244637	0132206247232	0132206248463	0132206249492	0132206251325
0132206252467	0132206254449	0132206257943	0132206258883	0132206259886	0132206260867
0132206264376	0132206267274	0132206271470	0132206272550	0132206272752	0132206274049
0132206274900	0132206280253	0132206280405	0132206281131	0132206282045	0132206282209
0132206282348	0132206285462	0132206285917	0132206285967	0132206286061	0132206286148
0132206286326	0132206286388	0132206286554	0132206286643	0132206286718	0132206290255
0132206290407	0132206291424	0132206291513	0132206291664	0132206291690	0132206291804
0132206291878	0132206291967	0132206292403	0132206292744	0132206293230	0132206294649
0132206294663	0132206294930	0132206294942	0132206295111	0132206296304	0132206297799
0132206299884	0132206300551	0132206300640	0132206301958	0132206302115	0132206303980
0132206304301	0132206305265	0132206305342	0132206307689	0132206308303	0132206308404
0132206308466	0132206309863	0132206310503	0132206311520	0132206312220	0132206312648
0132206313564	0132206315217	0132206315659	0132206315849	0132206316018	0132206316311
0132206316765	0132206316791	0132206318329	0132206319928	0132206319942	0132206321988
0132206322032	0132206322056	0132206322121	0132206322145	0132206324292	0132206325257
0132206327657	0132206328802	0132206333760	0132206333811	0132206335021	0132206335110
0132206335209	0132206335223	0132206335261	0132206335324	0132206337279	0132206337483
0132206337546	0132206337700	0132206338183	0132206338208	0132206338323	0132206339148
0132206339225	0132206339302	0132206339338	0132206340369	0132206340395	0132206340458
0132206341108	0132206341146	0132206342339	0132206342391	0132206342442	0132206343205
0132206343762	0132206343964	0132206345732	0132206345756	0132206345768	0132206345895
0132206346038	0132206348919	0132206349429	0132206350424	0132206351768	0132206352824
0132206352925	0132206353271	0132206355429	0132206361570	0132206362838	0132206364365
0132206364884	0132206365988	0132206366044	0132206366107	0132206366169	0132206366715
0132206367972	0132206368381	0132206371382	0132206371483	0132206371508	0132206371635
0132206372640	0132206373934	0132206373946	0132206374002	0132206374519	0132206374850
0132206374937	0132206374999	0132206375017	0132206375043	0132206375524	0132206376250
0132206376604	0132206376678	0132206376729	0132206377215	0132206377897	0132206379211
0132206379259	0132206379348	0132206379526	0132206379639	0132206379970	0132206380177
0132206380305	0132206380951	0132206381067	0132206381372	0132206381649	0132206382438
0132206382832	0132206383784	0132206383912	0132206383974	0132206384042	0132206384054
0132206384307	0132206384319	0132206385881	0132206386327	0132206386656	0132206387471

0132206387762	0132206387887	0132206387899	0132206388082	0132206388171	0132206388260
0132206388284	0132206388640	0132206388688	0132206388739	0132206389744	0132206390270
0132206391374	0132206393279	0132206394967	0132206396761	0132206397548	0132206398375
0132206400576	0132206400641	0132206401644	0132206403462	0132206406675	0132206408645
0132206411076	0132206413844	0132206415511	0132206415624	0132206415636	0132206415662
0132206415686	0132206415698	0132206416627	0132206417795	0132206420859	0132206422502
0132206423480	0132206426617	0132206427254	0132206427824	0132206428803	0132206428815
0132206429705	0132206430091	0132206431412	0132206433139	0132206433141	0132206433470
0132206436811	0132206437864	0132206438110	0132206438312	0132206439543	0132206439783
0132206442366	0132206443066	0132206445567	0132206445579	0132206446015	0132206446712
0132206447474	0132206447715	0132206448150	0132206448213	0132206448441	0132206451101
0132206451199	0132206451454	0132206451555	0132206458304	0132206458861	0132206458950
0132206459840	0132206460073	0132206460516	0132206460554	0132206460693	0132206462271
0132206462423	0132206462827	0132206462853	0132206462930	0132206462978	0132206463274
0132206463313	0132206464239	0132206465042	0132206466374	0132206466780	0132206469246
0132206471826	0132206476213	0132206476249	0132206476655	0132206476732	0132206478992
0132206479351	0132206479440	0132206479503	0132206483127	0132206484536	0132206486099
0132206486481	0132206486556	0132206486986	0132206487585	0132206488261	0132206488386
0132206488487	0132206488514	0132206489769	0132206490144	0132206490182	0132206491286
0132206493369	0132206494336	0132206495000	0132206495721	0132206496724	0132206497171
0132206497246	0132206497979	0132206498061	0132206498275	0132206499038	0132206500200
0132206500375	0132206500464	0132206501520	0132206502749	0132206505394	0132206505445
0132206505546	0132206507934	0132206508761	0132206510074	0132206510911	0132206511534
0132206511623	0132206512448	0132206513314	0132206513693	0132206514103	0132206515752
0132206516236	0132206516440	0132206518268	0132206522440	0132206523380	0132206523479
0132206523633	0132206523734	0132206523948	0132206524030	0132206525209	0132206525297
0132206525502	0132206526478	0132206529251	0132206529592	0132206530066	0132206530155
0132206530434	0132206531209	0132206531538	0132206531766	0132206531881	0132206532896
0132206533801	0132206534056	0132206534121	0132206534133	0132206534169	0132206534739
0132206534791	0132206534804	0132206534880	0132206534943	0132206534993	0132206535061
0132206535237	0132206535578	0132206535946	0132206536343	0132206536723	0132206536937
0132206536949	0132206537029	0132206537081	0132206537310	0132206537473	0132206537562
0132206537598	0132206538604	0132206538628	0132206538818	0132206538957	0132206540032
0132206540119	0132206540347	0132206540804	0132206540929	0132206542026	0132206542280
0132206542583	0132206542610	0132206542800	0132206542963	0132206544034	0132206544250
0132206545140	0132206546307	0132206547968	0132206550363	0132206552383	0132206552410
0132206552496	0132206553920	0132206555572	0132206555887	0132206555899	0132206556498
0132206556513	0132206557693	0132206558913	0132206559384	0132206559726	0132206559752
0132206559992	0132206560973	0132206560985	0132206561635	0132206563009	0132206563403
0132206565081	0132206565841	0132206566503	0132206567277	0132206568561	0132206568725
0132206570533	0132206570850	0132206573176	0132206573429	0132206573520	0132206573532

0132206574600	0132206575095	0132206575538	0132206575590	0132206575603	0132206577267
0132206577596	0132206578246	0132206580220	0132206580256	0132206583558	0132206584537
0132206585504	0132206585516	0132206586076	0132206587738	0132206587788	0132206587790
0132206587839	0132206589126	0132206589304	0132206589429	0132206589645	0132206590082
0132206590335	0132206590551	0132206591427	0132206594363	0132206596181	0132206596193
0132206596244	0132206597261	0132206597564	0132206597716	0132206597728	0132206597742
0132206598454	0132206598567	0132206598694	0132206599306	0132206599508	0132206599534
0132206599572	0132206599825	0132206600756	0132206601139	0132206601850	0132206602651
0132206607149	0132206607947	0132206608089	0132206608279	0132206609070	0132206609424
0132206609462	0132206612552	0132206612780	0132206612982	0132206613187	0132206613288
0132206613341	0132206614685	0132206614914	0132206614964	0132206616922	0132206617191
0132206617381	0132206617420	0132206617595	0132206617874	0132206618841	0132206619236
0132206619856	0132206620003	0132206620774	0132206621208	0132206621246	0132206621400
0132206621880	0132206621929	0132206622516	0132206622720	0132206622770	0132206623127
0132206623761	0132206623812	0132206623987	0132206624017	0132206624031	0132206624699
0132206625185	0132206625236	0132206625440	0132206625464	0132206625894	0132206626102
0132206626304	0132206626392	0132206626900	0132206627775	0132206629682	0132206632342
0132206633888	0132206635606	0132206639862	0132206641048	0132206648518	0132206648772
0132206649559	0132206651115	0132206651242	0132206654760	0132206657050	0132206657113
0132206658546	0132206659652	0132206660974	0132206661016	0132206662920	0132206663074
0132206667963	0132206669818	0132206669856	0132206670786	0132206670849	0132206672718
0132206672768	0132206673660	0132206674740	0132206675058	0132206675200	0132206678689
0132206679199	0132206679389	0132206679442	0132206679670	0132206679719	0132206679769
0132206681399	0132206681856	0132206682455	0132206682645	0132206683612	0132206686661
0132206687068	0132206687450	0132206687816	0132206688504	0132206688857	0132206689115
0132206689189	0132206689254	0132206689292	0132206689444	0132206690463	0132206691808
0132206693169	0132206693323	0132206694263	0132206695052	0132206695088	0132206695153
0132206697363	0132206697527	0132206697553	0132206697577	0132206697882	0132206698114
0132206700226	0132206700555	0132206700707	0132206701039	0132206701205	0132206702183
0132206704305	0132206706692	0132206706921	0132206707633	0132206708826	0132206709134
0132206709158	0132206709247	0132206709526	0132206709968	0132206710711	0132206711207
0132206711790	0132206712818	0132206712995	0132206713099	0132206714066	0132206714131
0132206714484	0132206714888	0132206715211	0132206715552	0132206716389	0132206716771
0132206721730	0132206721944	0132206722048	0132206723976	0132206724828	0132206726482
0132206726494	0132206726824	0132206728907	0132206729140	0132206730070	0132206730258
0132206730373	0132206730424	0132206732329	0132206732521	0132206732533	0132206732557
0132206733120	0132206736523	0132206737653	0132206738074	0132206738327	0132206739041
0132206741099	0132206741114	0132206741190	0132206741342	0132206741873	0132206741974
0132206742585	0132206742662	0132206742864	0132206742953	0132206743615	0132206743677
0132206743792	0132206744670	0132206746715	0132206746830	0132206747249	0132206749461
0132206750454	0132206751205	0132206752993	0132206754230	0132206754723	0132206755942

0132206755980	0132206757556	0132206758561	0132206758636	0132206759350	0132206761207
0132206761497	0132206762301	0132206763063	0132206764220	0132206764268	0132206764395
0132206767116	0132206768525	0132206769213	0132206769225	0132206772050	0132206772113
0132206773558	0132206773976	0132206775364	0132206775465	0132206776684	0132206776759
0132206777017	0132206777625	0132206777651	0132206777714	0132206779835	0132206780044
0132206780121	0132206780979	0132206781249	0132206781415	0132206781441	0132206781504
0132206782406	0132206782963	0132206783372	0132206784349	0132206784844	0132206784868
0132206785948	0132206787451	0132206787502	0132206787564	0132206787742	0132206790464
0132206790666	0132206791075	0132206792179	0132206793071	0132206793716	0132206794480
0132206794531	0132206794581	0132206794606	0132206794682	0132206794757	0132206794771
0132206794909	0132206795091	0132206795116	0132206795279	0132206795382	0132206795433
0132206795609	0132206795611	0132206795685	0132206796070	0132206796260	0132206796272
0132206796347	0132206796400	0132206796436	0132206796525	0132206797883	0132206798963
0132206800784	0132206801511	0132206801698	0132206801888	0132206802071	0132206802083
0132206803454	0132206804053	0132206806655	0132206806679	0132206807468	0132206807571
0132206807660	0132206808295	0132206814714	0132206819048	0132206819276	0132206819543
0132206820017	0132206820043	0132206821022	0132206821440	0132206821654	0132206822366
0132206823725	0132206824386	0132206824425	0132206824514	0132206824615	0132206825086
0132206825226	0132206825365	0132206827551	0132206827690	0132206827765	0132206830146
0132206833513	0132206833640	0132206833652	0132206833688	0132206836409	0132206836978
0132206836980	0132206837008	0132206837058	0132206837072	0132206837515	0132206837553
0132206837729	0132206837731	0132206837919	0132206838710	0132206839624	0132206840275
0132206842803	0132206843882	0132206844126	0132206844176	0132206844241	0132206844443
0132206845650	0132206846437	0132206846499	0132206846689	0132206847442	0132206847517
0132206847543	0132206848142	0132206848748	0132206848750	0132206849929	0132206850013
0132206851612	0132206851662	0132206851749	0132206852449	0132206852843	0132206853163
0132206854368	0132206856073	0132206856984	0132206857230	0132206857292	0132206857406
0132206858233	0132206858396	0132206859058	0132206859072	0132206859147	0132206860368
0132206860748	0132206861222	0132206861246	0132206861309	0132206861765	0132206862251
0132206862554	0132206862629	0132206862679	0132206862718	0132206862807	0132206862833
0132206863040	0132206863519	0132206863595	0132206863646	0132206863660	0132206864017
0132206864079	0132206864168	0132206864803	0132206864942	0132206865399	0132206865488
0132206865591	0132206865630	0132206865743	0132206865781	0132206865907	0132206866607
0132206866861	0132206867181	0132206867244	0132206867458	0132206867903	0132206868071
0132206870168	0132206870702	0132206870891	0132206871426	0132206871565	0132206871630
0132206872847	0132206874108	0132206874742	0132206874879	0132206875024	0132206875074
0132206875252	0132206875543	0132206875670	0132206875745	0132206876116	0132206876217
0132206876419	0132206876510	0132206877006	0132206878403	0132206878857	0132206879521
0132206881050	0132206881391	0132206881721	0132206881985	0132206883537	0132206884732
0132206886093	0132206887084	0132206887678	0132206891836	0132206892132	0132206892409
0132206892423	0132206893868	0132206893870	0132206893907	0132206893921	0132206894417

0132206894847	0132206896691	0132206896994	0132206897240	0132206898318	0132206899599
0132206900850	0132206900886	0132206901702	0132206901928	0132206903746	0132206905831
0132206906240	0132206906290	0132206906389	0132206906947	0132206907596	0132206909237
0132206909352	0132206909388	0132206910004	0132206910066	0132206910181	0132206910244
0132206910535	0132206911968	0132206912175	0132206912682	0132206913231	0132206913611
0132206913887	0132206915415	0132206915756	0132206915845	0132206916761	0132206917954
0132206917978	0132206918589	0132206918604	0132206919188	0132206919239	0132206919289
0132206920347	0132206920397	0132206920498	0132206920789	0132206921833	0132206922901
0132206923055	0132206923093	0132206923245	0132206923283	0132206923738	0132206923827
0132206924224	0132206924616	0132206924630	0132206924654	0132206924678	0132206924818
0132206925037	0132206925506	0132206925657	0132206925683	0132206925722	0132206926080
0132206926129	0132206926888	0132206927350	0132206927386	0132206927677	0132206927778
0132206927780	0132206927906	0132206927932	0132206928581	0132206928682	0132206928973
0132206929091	0132206929205	0132206930490	0132206930589	0132206930731	0132206930870
0132206931152	0132206931277	0132206931621	0132206931657	0132206931835	0132206931873
0132206931900	0132206931948	0132206931962	0132206932004	0132206932078	0132206932446
0132206932648	0132206932840	0132206932903	0132206933057	0132206933196	0132206933350
0132206933437	0132206933564	0132206933716	0132206934036	0132206934303	0132206934327
0132206934389	0132206934644	0132206935041	0132206935229	0132206935293	0132206935572
0132206939245	0132206939372	0132206939500	0132206940113	0132206940199	0132206940961
0132206941027	0132206941750	0132206942715	0132206943338	0132206943427	0132206944482
0132206944759	0132206945156	0132206947506	0132206948131	0132206949158	0132206951245
0132206951764	0132206955449	0132206956668	0132206956745	0132206958018	0132206959213
0132206960484	0132206960787	0132206961071	0132206961348	0132206961386	0132206961766
0132206961778	0132206962151	0132206962187	0132206962202	0132206962478	0132206962505
0132206962707	0132206962771	0132206963039	0132206963596	0132206963609	0132206964119
0132206964385	0132206964436	0132206964513	0132206964551	0132206965073	0132206965162
0132206965528	0132206966040	0132206966355	0132206966381	0132206966711	0132206966761
0132206966785	0132206966850	0132206966874	0132206966975	0132206967613	0132206967651
0132206967663	0132206967714	0132206967815	0132206968577	0132206968705	0132206968957
0132206969241	0132206969253	0132206969342	0132206969772	0132206969873	0132206969885
0132206969900	0132206969974	0132206970020	0132206970361	0132206970525	0132206970563
0132206970816	0132206970917	0132206971287	0132206971528	0132206971554	0132206971984
0132206972393	0132206972507	0132206972848	0132206972898	0132206972937	0132206973120
0132206973219	0132206973358	0132206973423	0132206974539	0132206974589	0132206975328
0132206975962	0132206977944	0132206978036	0132206979041	0132206979142	0132206979712
0132206980399	0132206980414	0132206980844	0132206981114	0132206981607	0132206981734
0132206981986	0132206982117	0132206982458	0132206982624	0132206982713	0132206982751
0132206982799	0132206983045	0132206983297	0132206984074	0132206984315	0132206984783
0132206985104	0132206985495	0132206985837	0132206986359	0132206986361	0132206986424
0132206986638	0132206987592	0132206988002	0132206988064	0132206988494	0132206989714

0132206990872	0132206991394	0132206991685	0132206991899	0132206992587	0132206992602
0132206992842	0132206993403	0132206993530	0132206993580	0132206994797	0132206996123
0132206997227	0132206997392	0132206999021	0132206999463	0132206999552	0132206999994
0132207000347	0132207000614	0132207000652	0132207001869	0132207002191	0132207002230
0132207002759	0132207003120	0132207003207	0132207003687	0132207004262	0132207004844
0132207005455	0132207005481	0132207008252	0132207008353	0132207008442	0132207008478
0132207008492	0132207009065	0132207010060	0132207018735	0132207028484	0132207039566
0132207048111	0132207049532	0132207050323	0132207052951	0132207053067	0132207054349
0132207063728	0132207069067	0132207083885	0132207084662	0132207087471	0132207088006
0132207096432	0132207099467	0132207100742	0132207123492	0132207130748	0132207132225
0132207132504	0132207137282	0132207139795	0132207140841	0132207182958	0132207188855
0132207200022	0132207214785	0132207221093	0132207268725	0132207274725	0132207287093
0132207298909	0132207302120	0132207332823	0132207334780	0132207335808	0132207339468
0132207342142	0132207348291	0132207349206	0132207377078	0132207378817	0132207382239
0132207392673	0132207408573	0132207411827	0132207418917	0132207425124	0132207425441
0132207427889	0132207434109	0132207438896	0132207439217	0132207452549	0132207457986
0132207475629	0132207486030	0132207489988	0132207504875	0132207524350	0132207538722
0132207551117	0132207552590	0132207568603	0132207569769	0132207574831	0132207588493
0132207591420	0132207608614	0132207621201	0132207627665	0132207631570	0132207636070
0132207653429	0132207664664	0132207669289	0132207672696	0132207674173	0132207677413
0132207680616	0132207683540	0132207692296	0132207698890	0132207700192	0132207700825
0132207701032	0132207704928	0132207705553	0132207706140	0132207707078	0132207712277
0132207719228	0132207722495	0132207725785	0132207739979	0132207740900	0132207750091
0132207751044	0132207751169	0132207751474	0132207751664	0132207761248	0132207762568
0132207765618	0132207765985	0132207776954	0132207785941	0132207786968	0132207794483
0132207797874	0132207798663	0132207805489	0132207812088	0132207819837	0132207825584
0132207834521	0132207839021	0132207839386	0132207842717	0132207844232	0132207844953
0132207845627	0132207845881	0132207853243	0132207860070	0132207880478	0132207881851
0132207886337	0132207888408	0132207889994	0132207890381	0132207890800	0132207899667
0132207901856	0132207915735	0132207918544	0132207918607	0132207922081	0132207922106
0132207923983	0132207925092	0132207928281	0132207931535	0132207934813	0132207936174
0132207939224	0132207943331	0132207946948	0132207957397	0132207962837	0132207976071
0132207987379	0132207994043	0132208002310	0132208009816	0132208011725	0132208014293
0132208020180	0132208025147	0132208043551	0132208056881	0132208057923	0132208059664
0132208063480	0132208066910	0132208067331	0132208068574	0132208069349	0132208071652
0132208077852	0132208079149	0132208094047	0132208098936	0132208102626	0132208104709
0132208112351	0132208125732	0132208126785	0132208131681	0132208142042	0132208142319
0132208143449	0132208146195	0132208150808	0132208170155	0132208172137	0132208186167
0132208195611	0132208203466	0132208205171	0132208208841	0132208217876	0132208231567
0132208232243	0132208234403	0132208247098	0132208257709	0132208261436	0132208265921
0132208266722	0132208287921	0132208294265	0132208299056	0132208311982	0132208323295

0132208329572	0132208347760	0132208353671	0132208355033	0132208366696	0132208379053
0132208384757	0132208386830	0132208387174	0132208390391	0132208393302	0132208411806
0132208423436	0132208428621	0132208434049	0132208440190	0132208454714	0132208494142
0132208503356	0132208506545	0132208508224	0132208527213	0132208567843	0132208573502
0132208576222	0132208576575	0132208578266	0132208583213	0132208583732	0132208594749
0132208596668	0132208601313	0132208601553	0132208601755	0132208603989	0132208606027
0132208606421	0132208611644	0132208612774	0132208615331	0132208619458	0132208622067
0132208627579	0132208629828	0132208630594	0132208631977	0132208633593	0132208634976
0132208637709	0132208637850	0132208637975	0132208646405	0132208647636	0132208651868
0132208652948	0132208656445	0132208662255	0132208664023	0132208664592	0132208667185
0132208667402	0132208673250	0132208673274	0132208674873	0132208681422	0132208690332
0132208693533	0132208695375	0132208695402	0132208700284	0132208700715	0132208703916
0132208714997	0132208727277	0132208730672	0132208733532	0132208739693	0132208743851
0132208751768	0132208756787	0132208765128	0132208772169	0132208780230	0132208785374
0132208791300	0132208793053	0132208794171	0132208797043	0132208803878	0132208817757
0132208827963	0132208845048	0132208845846	0132208847931	0132208848958	0132208849103
0132208850300	0132208850944	0132208853448	0132208853563	0132208860566	0132208861026
0132208861747	0132208863058	0132208867466	0132208868039	0132208869044	0132208872362
0132208875828	0132208888463	0132208891452	0132208893028	0132208893357	0132208893725
0132208893903	0132208894211	0132208894223	0132208894235	0132208894829	0132208895199
0132208895264	0132208907213	0132208908684	0132208909649	0132208910226	0132208912804
0132208913720	0132208913960	0132208914660	0132208915966	0132208916995	0132208922743
0132208925817	0132208927976	0132208930559	0132208932632	0132208934323	0132208935592
0132208937752	0132208937980	0132208941097	0132208941972	0132208942800	0132208943675
0132208945114	0132208945479	0132208945746	0132208948670	0132208950159	0132208950781
0132208954959	0132208956335	0132208956575	0132208956688	0132208957631	0132208958052
0132208958216	0132208962816	0132208966604	0132208969552	0132208971118	0132208971512
0132208974600	0132208974775	0132208976303	0132208976719	0132208978056	0132208979530
0132208980484	0132208981261	0132208982048	0132208982478	0132208982745	0132208982757
0132208982872	0132208983988	0132208986177	0132208989760	0132208992230	0132208998757
0132209004472	0132209006377	0132209006391	0132209007178	0132209007712	0132209007762
0132209009201	0132209009958	0132209014640	0132209014804	0132209015263	0132209018515
0132209019861	0132209020068	0132209020183	0132209023586	0132209024046	0132209029003
0132209030731	0132209033502	0132209041394	0132209045207	0132209047948	0132209049968
0132209051156	0132209053760	0132209054080	0132209054561	0132209055463	0132209057205
0132209058335	0132209074820	0132209075520	0132209076028	0132209076282	0132209078480
0132209080565	0132209081013	0132209087275	0132209087592	0132209088456	0132209091887
0132209100659	0132209102819	0132209106683	0132209107256	0132209111123	0132209115086
0132209115125	0132209121365	0132209122279	0132209124554	0132209125317	0132209125951
0132209127731	0132209133248	0132209157927	0132209158146	0132209158615	0132209159252
0132209162607	0132209162758	0132209167664	0132209171050	0132209180883	0132209181367

0132209187644	0132209194178	0132209195373	0132209196782	0132209199856	0132209205198
0132209206658	0132209207093	0132209207120	0132209208212	0132209209277	0132209209657
0132209212696	0132209213992	0132209215746	0132209220274	0132209220426	0132209222129
0132209222458	0132209225899	0132209236919	0132209238446	0132209238458	0132209239665
0132209241966	0132209244763	0132209249403	0132209260866	0132209264375	0132209268911
0132209269849	0132209272078	0132209274606	018520006139	018520006228	018520006672
0185200010979	0185200011578	0185200012711	0185200014414	0185200014604	0185200014642
0185200016193	0185200016802	0185200017893	0185200018670	0185200019899	0185200020173
0185200021582	0185200021948	0185200023754	0185200025192	0185200025558	0185200025596
0185200026309	0185200026993	0185200029017	0185200030769	0185200031976	0185200032563
0185200033768	0185200034280	0185200035562	0185200035877	0185200036224	0185200036553
0185200037760	0185200037784	0185200038876	0185200039209	0185200040773	0185200041106
0185200042286	0185200042349	0185200044270	0185200044321	0185200044977	0185200045475
0185200045879	0185200045881	0185200045906	0185200047128	0185200047255	0185200047495
0185200047623	0185200048133	0185200049073	0185200049530	0185200050179	0185200050232
0185200050319	0185200050369	0185200051297	0185200051615	0185200051742	0185200052606
0185200052618	0185200052670	0185200052997	0185200053685	0185200053863	0185200054018
0185200054133	0185200054296	0185200054676	0185200054715	0185200054828	0185200054917
0185200055251	0185200055299	0185200055427	0185200055720	0185200055768	0185200055922
0185200056088	0185200056204	0185200056507	0185200057093	0185200057346	0185200057447
0185200057485	0185200057637	0185200057891	0185200058084	0185200058173	0185200058351
0185200059481	0185200059823	0185200059950	0185200060133	0185200060525	0185200060703
0185200060804	0185200061073	0185200061528	0185200061655	0185200062103	0185200062266
0185200062329	0185200062331	0185200062519	0185200062569	0185200062646	0185200062660
0185200062785	0185200062800	0185200063043	0185200063118	0185200063283	0185200063459
0185200063726	0185200063930	0185200064084	0185200064402	0185200064553	0185200064995
0185200065621	0185200065924	0185200066701	0185200067160	0185200067665	0185200067780
0185200067906	0185200067920	0185200067956	0185200067968	0185200068050	0185200068062
0185200068288	0185200068618	0185200068668	0185200069394	0185200069433	0185200069445
0185200069801	0185200069875	0185200070173	0185200070349	0185200070488	0185200070705
0185200070731	0185200070818	0185200071025	0185200071126	0185200071518	0185200071861
0185200071936	0185200072030	0185200072422	0185200072509	0185200072523	0185200072636
0185200072876	0185200072965	0185200073209	0185200073261	0185200073285	0185200073552
0185200073728	0185200074012	0185200074240	0185200074365	0185200074606	0185200074884
0185200075988	0185200076070	0185200076373	0185200076765	0185200076993	0185200077174
0185200077489	0185200077554	0185200077744	0185200077857	0185200078393	0185200078975
0185200079031	0185200079257	0185200079651	0185200079841	0185200079889	0185200080454
0185200080555	0185200080567	0185200080668	0185200080822	0185200081255	0185200081368
0185200081596	0185200081887	0185200081964	0185200082664	0185200082828	0185200083097
0185200083150	0185200083376	0185200083681	0185200084052	0185200084090	0185200084204
0185200084228	0185200084280	0185200084557	0185200084646	0185200084759	0185200084925

0185200085005	0185200085029	0185200085067	0185200085271	0185200085827	0185200086224
0185200086248	0185200086262	0185200086349	0185200086995	0185200087063	0185200087265
0185200087405	0185200087506	0185200087936	0185200088155	0185200088167	0199173222747
0199173397076	0199173461061	0199173476400	0199173481522	0199173494903	0199173528192
0199173533391	0199173551755	0199173559569	0199173601148	0199173639263	0199173640876
0199173662585	0199173667061	0199173671685	0199173693546	0199173695364	0199173715749
0199173740447	0199173740702	0199173750045	0199173756093	0199173756334	0199173779274
0199173783014	0199173786378	0199173791262	0199173793509	0199173796306	0199173797436
0199173801227	0199173848151	0199173859562	0199173867467	0199173872818	0199173952295
0199173964243	0199173969135	0199173970635	0199173971981	0199173993309	0199174002605
0199174004461	0199174004649	0199174004702	0199174014831	0199174019937	0199174026170
0199174038762	0199174044988	0199174047595	0199174056897	0199174064273	0199174069139
0199174080225	0199174088851	0199174089599	0199174099503	0199174112608	0199174126373
0199174133201	0199174141271	0199174145336	0199174148614	0199174148842	0199174152745
0199174153178	0199174160753	0199174162038	0199174170452	0199174176309	0199174179257
0199174182006	0199174196947	0199174200827	0199174201008	0199174206457	0199174214011
0199174242427	0199174269701	0199174271557	0199174284279	0199174287545	0199174289553
0199174309560	0199174313906	0199174326301	0199174328016	0199174332349	0199174338486
0199174340321	0199174343940	0199174346622	0199174349859	0199174353384	0199174354402
0199174362179	0199174370593	0199174378321	0199174386795	0199174387990	0199174392264
0199174394323	0199174398616	0199174404869	0199174405850	0199174416615	0199174419448
0199174425119	0199174428978	0199174431056	0199174435236	0199174439199	0199174441325
0199174446382	0199174451416	0199174451606	0199174452700	0199174454112	0199174457490
0199174464746	0199174466843	0199174471535	0199174473288	0199174473480	0199174477204
0199174478651	0199174482403	0199174484524	0199174485642	0199174494526	0199174498554
0199174513085	0199174531386	0199174531831	0199174532973	0199174533697	0199174535477
0199174536141	0199174537372	0199174542381	0199174547576	0199174550577	0199174550678
0199174551190	0199174551594	0199174553855	0199174553918	0199174554113	0199174555611
0199174555964	0199174557869	0199174560252	0199174562816	0199174563845	0199174567722
0199174568232	0199174570103	0199174570925	0199174572729	0199174572907	0199174573405
0199174575742	0199174575831	0199174576151	0199174577332	0199174579047	0199174579542
0199174580535	0199174580775	0199174582858	0199174583229	0199174589669	0199174591821
0199174594464	0199174595203	0199174596559	0199174598644	0199174599382	0199174599697
0199174599902	0199174601002	0199174604885	0199174613632	0199174614623	0199174614697
0199174618726	0199174620077	0199174624966	0199174625743	0199174626619	0199174631642
0199174632037	0199174637765	0199174640538	0199174643006	0199174646841	0199174650629
0199174654885	0199174657593	0199174659626	0199174662172	0199174662209	0199174662211
0199174665208	0199174668461	0199174671424	0199174671652	0199174671777	0199174672136
0199174673800	0199174673824	0199174674283	0199174674497	0199174675806	0199174675832
0199174675868	0199174676568	0199174677662	0199174682443	0199174682594	0199174684463
0199174685656	0199174686976	0199174687018	0199174688287	0199174690754	0199174692243

0199174693309	0199174693412	0199174694629	0199174694718	0199174695242	0199174695925
0199174698873	0199174699256	0199174699472	0199174705360	0199174705574	0199174706363
0199174709071	0199174711550	0199174712616	0199174715247	0199174716036	0199174716062
0199174716086	0199174717003	0199174717267	0199174718931	0199174718955	0199174721564
0199174722593	0199174725251	0199174729013	0199174730602	0199174730614	0199174732103
0199174732141	0199174737172	0199174739231	0199174739750	0199174741241	0199174741520
0199174742561	0199174742650	0199174747972	0199174749081	0199174749637	0199174754456
0199174754583	0199174754610	0199174757277	0199174758890	0199174761512	0199174763443
0199174764244	0199174768107	0199174769275	0199174769857	0199174769869	0199174773041
0199174773229	0199174779645	0199174783601	0199174788593	0199174790010	0199174798494
0199174798569	0199174800722	0199174802475	0199174804546	0199174805385	0199174806009
0199174806225	0199174806845	0199174807824	0199174812453	0199174812554	0199174813533
0199174813672	0199174814752	0199174817876	0199174819199	0199174820396	0199174826128
0199174826748	0199174827626	0199174827664	0199174828198	0199174829153	0199174830502
0199174830691	0199174831442	0199174833157	0199174833866	0199174835949	0199174836283
0199174838215	0199174840643	0199174842675	0199174843945	0199174845511	0199174845523
0199174845941	0199174846425	0199174846603	0199174851547	0199174852172	0199174852817
0199174853098	0199174853163	0199174853620	0199174853719	0199174854053	0199174854407
0199174854786	0199174856023	0199174857153	0199174857470	0199174859604	0199174860433
0199174864853	0199174866138	0199174866291	0199174866328	0199174867042	0199174871779
0199174873179	0199174876584	0199174876899	0199174877070	0199174879660	0199174879723
0199174880021	0199174880057	0199174880300	0199174881353	0199174882089	0199174885773
0199174887147	0199174887933	0199174888013	0199174888380	0199174893060	0199174893313
0199174895840	0199174898027	0199174898142	0199174899311	0199174899967	0199174902894
0199174902907	0199174903215	0199174903253	0199174904927	0199174905540	0199174905576
0199174909112	0199174909237	0199174910852	0199174911576	0199174912733	0199174912795
0199174913332	0199174913483	0199174914070	0199174915883	0199174917043	0199174917601
0199174917992	0199174918464	0199174919796	0199174921085	0199174921869	0199174923029
0199174925633	0199174926686	0199174928442	0199174928593	0199174930084	0199174933893
0199174935306	0199174943631	0199174944216	0199174945257	0199174954977	0199174955639
0199174956048	0199174963332	0199174965833	0199174967675	0199174968666	0199200000933
0199200006640	0199200007530	0199200009574	0199200016630	0199200025348	0199200029592
0199200033279	0199200033510	0199200033558	0199200038832	0199200041504	0199200045885
0199200055926	0199200063946	0199200086519	0199200089950	0199200092406	0199200106211
0199200117773	0199200120774	0199200122996	0199200138148	0199200139634	0199200141834
0199200162627	0199200162641	0199200166542	0199200172871	0199200172910	0199200178792
0199200187424	0199200196740	0199200220597	0199200221134	0199200231720	0199200232040
0199200233245	0199200246688	0199200253732	0199200253819	0199200253972	0199200255310
0199200256806	0199200257811	0199200265019	0199200266466	0199200272062	0199200273558
0199200273712	0199200276696	0199200283827	0199200294391	0199200295154	0199200296246
0199200296777	0199200300621	0199200308992	0199200309060	0199200311878	0199200313343

0199200315731	0199200316176	0199200319555	0199200319846	0199200321375	0199200321591
0199200324300	0199200325252	0199200329470	0199200329761	0199200335470	0199200340174
0199200341115	0199200341672	0199200341949	0199200342889	0199200343591	0199200344950
0199200345193	0199200345383	0199200345890	0199200349981	0199200356833	0199200357420
0199200357545	0199200358726	0199200359488	0199200360433	0199200361032	0199200361272
0199200363797	0199200364005	0199200364029	0199200365438	0199200365452	0199200366962
0199200367410	0199200367927	0199200369480	0199200369858	0199200370120	0199200370322
0199200370550	0199200377830	0199200379191	0199200379242	0199200379848	0199200381202
0199200382522	0199200383361	0199200386194	0199200388784	0199200388811	0199200389941
0199200391331	0199200391886	0199200392269	0199200392613	0199200393983	0199200398724
0199200399234	0199200401031	0199200402806	0199200403099	0199200408866	0199200408892
0199200411526	0199200411588	0199200413370	0199200413407	0199200414525	0199200415477
0199200415922	0199200417651	0199200418832	0199200420789	0199200423435	0199200423574
0199200426117	0199200426802	0199200431520	0199200433083	0199200434050	0199200434113
0199200434303	0199200434656	0199200435457	0199200435712	0199200436563	0199200437720
0199200438189	0199200439106	0199200440377	0199200440911	0199200441382	0199200442501
0199200443198	0199200445194	0199200447099	0199200452591	0199200452755	0199200454220
0199200454751	0199200455639	0199200457154	0199200458397	0199200458842	0199200460105
0199200461665	0199200462240	0199200464171	0199200466470	0199200467699	0199200467738
0199200469380	0199200469897	0199200472583	0199200473687	0199200477259	0199200478478
0199200478719	0199200481619	0199200482042	0199200482143	0199200483033	0199200483499
0199200483956	0199200484858	0199200485572	0199200485801	0199200486791	0199200487035
0199200487528	0199200488367	0199200488800	0199200489106	0199200489651	0199200491786
0199200492183	0199200494064	0199200494797	0199200495473	0199200496414	0199200499754
0199200500306	0199200500356	0199200501068	0199200501501	0199200502338	0199200502376
0199200502554	0199200502821	0199200502984	0199200505882	0199200507256	0199200507624
0199200511452	0199200511894	0199200512087	0199200512948	0199200513078	0199200513129
0199200513927	0199200517614	0199200524679	0199200525278	0199200525874	0199200543757
0199200545549	0199200556291	0199200557218	0199200557876	0199200558297	0199200563092
0199200568150	0199200597191	0199200599642	0199200621366	0199200626056	0199200629524
0199200641194	0199200654436	0199200661352	0199200675623	0199200682183	0199200685435
0199200686628	0199200689083	0199200690165	0199200691548	0199200693087	0199200697166
0199200706748	0199200710893	0199200715280	0199200716411	0199200716726	0199200722411
0199200724986	0199200728255	0199200730493	0199200730823	0199200740180	0199200747701
0199200771026	0199200771141	0199200779498	0199200779640	0199200781408	0199200784192
0199200786338	0199200786580	0199200786821	0199200787393	0199200789856	0199200817491
0199200822359	0199200836860	0199200840559	0199200843774	0199200846519	0199200855152
0199200857336	0199200868999	0199200871762	0199200876337	0199200877621	0199200877784
0199200878131	0199200880949	0199200892048	0199200921927	0199200925804	0199200927242
0199200927470	0199200929414	0199200955088	0199200956978	0199200961901	0199200969210
0199200973365	0199200981056	0199200985072	0199200992481	0199200999076	0199201007254

0199201012388	0199201013470	0199201016239	0199201021058	0199201021159	0199201021301
0199201024615	0199201026229	0199201028326	0199201028340	0199201031036	0199201034201
0199201034441	0199201034958	0199201041191	0199201044873	0199201050330	0199201057420
0199201068704	0199201076623	0199201076635	0199201078908	0199201078934	0199201079862
0199201080641	0199201080665	0199201085747	0199201091660	0199201094924	0299170572552
0299170631968	0299170691960	0299170698098	0299170703971	0299170720673	0299170721690
0299170727787	0299170766011	0299170775856	0299170807188	0299170812262	0299170826507
0299170836422	0299170845724	0299170858751	0299170870181	0299170873356	0299170880157
0299170880208	0299170892155	0299170894074	0299170904914	0299170906136	0299170906275
0299170907230	0299170912340	0299170913038	0299170914017	0299170918184	0299170918350
0299170920029	0299170920207	0299170921452	0299170922429	0299170922734	0299170923650
0299170925125	0299170927537	0299170929189	0299170930615	0299170932572	0299170934655
0299170935381	0299170939674	0299170942649	0299170944152	0299170949513	0299170951547
0299170952932	0299170959135	0299170963583	0299170965375	0299170966621	0299170967410
0299170969860	0299170971212	0299170971375	0299170973066	0299170975430	0299170978580
0299170978631	0299170983563	0299170986485	0299170988645	0299170990631	0299170991800
0299170994342	0299170994998	0299170997771	0299170997783	0299170998421	0299170999424
0299170999854	0299171000473	0299171000512	0299171000853	0299171001426	0299171001541
0299171001882	0299171001894	0299171001907	0299171001933	0299171002443	0299171003105
0299171003410	0299200001836	0299200003022	0299200004734	0299200004859	0299200004885
0299200005547	0299200007860	0299200009068	0299200009070	0299200009094	0299200010556
0299200010986	0299200012348	0299200013315	0299200013480	0299200013517	0299200017331
0299200019008	0299200019022	0299200019109	0299200020952	0299200021044	0299200021448
0299200030865	0299200041048	0299200048431	0299200066011	0299200066415	0299200072516
0299200072934	0299200079048	0299200079238	0299200082126	0299200086558	0299200090297
0299200091303	0299200092623	0299200092899	0299200093498	0299200094869	0299200098532
0299200102169	0299200103186	0299200105423	0299200105574	0299200110456	0299200110521
0299200113532	0299200116214	0299200116579	0299200118094	0299200119085	0299200120585
0299200121944	0299200125643	0299200125681	0299200131578	0299200136129	0299200137108
0299200137160	0299200137209	0299200137742	0299200139457	0299200139471	0299200157467
0299200170030	0299200173243	0299200179506	0299200179520	0299200181477	0299200190072
0299200192472	0299200206566	0299200207088	0299200211816	0299200215034	0299200224297
0299200254495	0299200260825	0299200268235	0299200274413	0299200275214	0399170551241
0399170601040	0399170676784	0399170685113	0399170705637	0399170719097	0399170732886
0399170753922	0399170761310	0399170765792	0399170771297	0399170807432	0399170823256
0399170855397	0399170856338	0399170861284	0399170861513	0399170864295	0399170866075
0399170871767	0399170874437	0399170879278	0399170887173	0399170891759	0399170891797
0399170905526	0399170921528	0399170924731	0399170928353	0399170929697	0399170937100
0399170940822	0399170941661	0399170945524	0399170945574	0399170947316	0399170947366
0399170949108	0399170949588	0399170950141	0399170950951	0399170951714	0399170957281
0399170957724	0399170958727	0399170960509	0399170960597	0399170963990	0399170965566

0399170967500	0399170968870	0399170968971	0399170970171	0399170971631	0399170973550
0399170973942	0399170973978	0399170974882	0399170974894	0399170975366	0399170975417
0399170976117	0399170976232	0399170979243	0399170979281	0399170979849	0399170980197
0399170980399	0399170981063	0399170981366	0399170981544	0399170981823	0399170981974
0399170982105	0399170982129	0399170982232	0399170982787	0399170983677	0399170984771
0399170985041	0399170985611	0399170985750	0399170988127	0399170988901	0399170989221
0399170989322	0399170990000	0399170990024	0399170991039	0399170991825	0399170991875
0399170991990	0399170992727	0399170993934	0399170993958	0399170995409	0399170995889
0399170996236	0399170996565	0399170996907	0399170997176	0399170997657	0399170997847
0399170998852	0399170998888	0399170999108	0399171000070	0399171000359	0399171000436
0399171000727	0399171002797	0399171003360	0399171003649	0399171005873	0399171007805
0399171008795	0399171010084	0399171010236	0399171011190	0399171012181	0399171012193
0399171012232	0399171013742	0399171013956	0399171014454	0399171014543	0399171014769
0399171015661	0399171017819	0399171018230	0399171018898	0399171019182	0399171020000
0399171020707	0399171020808	0399171021596	0399171021938	0399171026894	0399171027051
0399171027087	0399171027164	0399171027479	0399171029552	0399171029564	0399171029639
0399171029780	0399171030189	0399171031473	0399171032022	0399171033405	0399171034989
0399171035083	0399171035209	0399171035653	0399171036428	0399171036442	0399171037368
0399171038070	0399171039934	0399171040484	0399171041223	0399171042529	0399171042531
0399171043647	0399171043659	0399171044537	0399171047651	0399171047815	0399171048565
0399171049188	0399171049291	0399171053043	0399171053106	0399171054515	0399171055467
0399171055710	0399171058492	0399171062890	0399171063920	0399171064480	0399171066070
0399171067097	0399171067326	0399171067693	0399171068292	0399171068696	0399171068711
0399171068785	0399171068913	0399171070478	0399171071469	0399171073198	0399171073338
0399171073441	0399171073465	0399171074127	0399171074595	0399171075598	0399171076680
0399171076779	0399171080406	0399171082945	0399200002006	0399200002119	0399200028488
0399200044341	0399200051457	0399200053162	0399200058105	0399200059641	0399200070600
0399200072163	0399200072579	0399200072707	0399200075326	0399200077473	0399200082406
0399200083310	0399200083649	0399200084743	0399200090729	0399200095940	0399200097287
0399200098292	0399200104774	0399200106097	0399200112972	0399200121123	0399200127222
0399200128655	0399200129925	0399200129999	0399200130007	0399200134869	0399200135583
0399200135949	0399200137010	0399200137919	0399200141317	0399200141901	0399200141937
0399200142310	0399200142841	0399200143298	0399200143313	0399200166479	0399200171743
0399200185886	0399200190744	0399200195650	0399200196362	0399200203289	0399200205944
0399200209720	0399200226888	0399200238254	0399200261564	0399200264537	0399200276472
0411170056305	0411170059455	0411170061302	0441200003032	0498170061169	0498170074716
0498170112048	0498170117283	0498170117346	0498170118541	0498170118731	0498170119366
0498170121011	0498170121592	0498170121770	0498170122735	0498170122800	0498170122874
0498170127196	0498170127576	0498170127881	0499170166776	0499170177860	0499170206648
0499170243469	0499170290763	0499170291576	0499170291641	0499170308342	0499170322451
0499170322970	0499170331032	0499170331664	0499170336378	0499170340776	0499170341109

0499170342289	0499170346267	0499170347854	0499170348578	0499170354023	0499170354934
0499170355103	0499170355189	0499170357008	0499170357957	0499170359410	0499170362106
0499170362512	0499170362966	0499170364049	0499170364998	0499170365105	0499170366728
0499170366994	0499170367430	0499170368940	0499170369804	0499170372122	0499170374065
0499170374231	0499170375361	0499170375373	0499170375551	0499170375652	0499170377800
0499170381208	0499170381525	0499170381741	0499170383444	0499170384980	0499170385438
0499170385488	0499170385729	0499170391034	0499170392570	0499170392734	0499170393092
0499170393535	0499170395822	0499170396926	0499170397171	0499170400589	0499170402054
0499170402927	0499170403805	0499170405926	0499170405940	0499170411801	0499200000001
0499200001143	0499200002071	0499200004750	0499200007975	0499200010596	0499200011703
0499200029937	0499200035583	0499200037250	0499200044912	0499200045016	0499200045941
0499200053389	0499200053466	0499200054748	0499200055955	0499200058651	0499200060938
0499200062605	0499200062883	0499200065286	0499200065604	0499200069911	0499200070916
0499200070928	0499200071440	0499200071692	0499200074110	0499200074261	0499200074300
0499200074641	0499200075670	0499200075985	0499200075997	0499200076154	0499200076279
0499200077006	0499200077486	0499200078643	0499200079002	0499200079468	0499200079735
0499200080778	0499200082368	0499200083335	0499200083638	0499200084150	0499200084287
0499200085672	0499200086144	0499200086310	0499200087173	0499200117079	0499200118539
0499200119253	0499200120171	0499200122052	0499200124527	0499200127754	0499200138898
0499200144090	0499200150557	0499200151233	0499200158967	0499200160181	0499200177021
0499200177603	0501170205668	0501170268001	0501170285842	0501170289250	0501170293658
0501170302723	0501170303788	0501170304438	0501170305342	0501170308694	0501170309116
0501170311164	0501170315142	0501170315863	0501170317934	0501170319271	0501170319891
0501170321899	0501170322688	0501170326325	0501170327796	0501170329475	0501170331435
0501170332818	0501170333138	0501170337990	0501170339186	0501170340472	0501170341502
0501170342353	0501170345275	0501170345364	0501170347978	0501170350309	0501170353170
0501170354084	0501170355164	0501170355683	0501170356270	0501170357285	0501170358303
0501170358593	0501170358682	0501170358707	0501170359217	0501170359673	0501170360010
0501170360387	0501170360642	0501170360729	0501170360818	0501170362155	0501170362888
0501200000973	0501200001368	0501200001419	0501200001647	0501200001659	0501200001801
0501200001849	0501200003439	0501200003871	0501200004898	0501200005699	0501200005891
0501200005904	0501200007001	0501200007253	0501200008143	0501200008939	0501200010507
0501200014270	0501200015920	0501200016769	0501200018424	0501200021792	0501200023368
0501200024866	0501200027245	0501200027360	0501200028832	0501200030424	0501200031352
0501200034159	0501200036701	0501200037348	0501200037817	0501200038264	0501200039558
0501200039750	0501200040363	0501200041986	0501200041998	0501200042410	0501200042484
0501200042826	0501200043235	0501200044480	0501200045813	0501200045940	0501200049334
0501200049461	0501200049485	0501200050151	0501200052486	0501200053174	0501200054444
0501200055081	0501200055257	0501200055574	0501200055930	0501200056212	0501200057164
0501200062224	0501200071588	0501200072163	0501200072771	0501200074599	0501200075011
0501200075314	0501200077269	0501200077358	0501200083221	0501200086763	0501200087514

0501200088632	0501200099891	0501200102615	0501200104712	0501200106857	0501200108055
0501200108942	0503200007374	0503200010387	0503200020834	0504200016112	0505170057309
0505170058251	0505170060437	0505170060829	0505170060968	0505170061149	0505170061175
0505170061834	0505170061911	0505170062887	0505170064326	0505170065367	0505170065507
0505170065545	0505200003695	0505200009427	0505200009706	0505200011386	0505200011817
0505200022127	0506170047956	0506170050692	0506170054163	0506170054935	0506170058773
0506200000322	0506200004576	0506200006964	0506200007424	0506200007664	0506200007842
0506200008035	0506200008124	0506200008477	0506200008491	0506200008744	0506200008895
0506200010160	0506200010211	0506200010261	0506200010502	0506200010514	0506200010881
0506200011137	0506200011911	0506200012457	0506200012483	0506200013258	0506200014275
0506200014643	0506200023933	0506200024114	0509200002670	0509200008591	0509200008666
0509200008678	0509200008983	0509200009380	0509200018404	0511170118634	0511170122032
0511170133873	0511170143596	0511170153473	0511170154515	0511170155683	0511170160008
0511170161835	0511170163374	0511170163451	0511170163704	0511170165332	0511170165762
0511170166183	0511170167631	0511170167908	0511170170339	0511170171320	0511170172626
0511170173124	0511170173340	0511170173376	0511170178535	0511170180660	0511170180735
0511170180759	0511170180836	0511170181322	0511170182173	0511170184763	0511170184775
0511170185184	0511170187976	0511200000608	0511200001106	0511200002678	0511200005588
0511200006846	0511200021946	0511200024577	0511200024692	0511200025570	0511200028959
0511200031289	0511200033552	0511200035370	0511200035964	0511200036828	0511200037186
0511200038660	0511200038901	0511200071213	0511200071794	0511200072494	0512200009937
0512200009975	0512200011416	0512200011884	0512200013400	0512200013599	0512200013880
0512200021088	0513170077284	0513170078794	0513170102907	0513200008331	0513200009029
0513200009803	0513200010341	0513200012816	0513200013299	0513200013857	0513200016820
0515200000030	0515200000092	0515200007257	0515200007283	0515200011249	0515200012189
0515200012925	0515200015265	0515200016472	0515200017514	0515200020882	0515200025469
0515200031281	0515200033972	0515200034723	0516170128340	0516170148293	0516170149296
0516170154166	0516170156592	0516170157305	0516170162794	0516170164916	0516170166215
0516170166520	0516170166671	0516170166796	0516170167422	0516170167600	0516170167674
0516170167840	0516170168879	0516170170043	0516170170257	0516170170322	0516170171349
0516170172087	0516170172380	0516170173662	0516170174590	0516170174677	0516170175606
0516170177385	0516170178100	0516170178465	0516170178908	0516170179329	0516170179848
0516170182510	0516200000057	0516200000653	0516200001288	0516200002469	0516200003626
0516200003652	0516200005038	0516200008025	0516200009852	0516200012562	0516200014075
0516200014289	0516200014847	0516200015446	0516200015484	0516200015838	0516200015876
0516200016033	0516200017858	0516200018053	0516200018077	0516200018205	0516200018344
0516200018433	0516200018938	0516200019385	0516200019652	0516200020190	0516200021167
0516200021232	0516200021244	0516200021751	0516200021888	0516200023276	0516200023353
0516200023543	0516200023581	0516200024267	0516200024584	0516200024596	0516200024635
0516200024801	0516200025690	0516200026427	0516200026516	0516200027165	0516200027494
0516200027800	0516200027963	0516200053359	0516200054679	0516200054845	0516200057541

0516200058380	0516200058392	0518170030723	0518170034686	0518170035766	0518170036466
0518170036822	0518170037041	0518170038638	0518170039061	0518170039578	0518170041019
0518170041083	0518170041514	0518200003228	0518200005298	0518200005945	0518200006885
0518200007333	0518200007927	0518200008437	0518200008829	0518200008881	0518200009125
0518200009884	0518200010067	0518200010144	0518200010207	0518200019634	0520170080199
0520170115406	0520170118568	0520170118796	0520170118809	0520170121014	0520170121797
0520170126653	0520170126780	0520170129006	0520170129094	0520170129626	0520170129931
0520170130227	0520170131369	0520170131612	0520170132223	0520170133911	0520170134255
0520170134306	0520170135145	0520170136302	0520170137595	0520170139476	0520200000695
0520200002475	0520200003846	0520200006516	0520200010041	0520200014106	0520200015589
0520200015919	0520200018108	0520200020637	0520200021109	0520200021589	0520200023117
0520200023496	0520200024007	0520200024817	0520200024867	0520200025202	0520200025884
0520200026647	0520200026661	0520200027246	0520200029696	0520200039737	0520200040554
0520200045105	0520200056073	0520200059995	0525170102309	0525170109893	0525170110177
0525170115855	0525170118335	0525170124032	0525170124513	0525170125718	0525170126254
0525170126951	0525170132228	0525200000347	0525200001477	0525200001718	0525200003649
0525200003651	0525200004325	0525200004440	0525200005037	0525200014341	0525200016412
0525200016777	0525200017213	0525200017338	0525200017403	0525200017415	0525200017489
0525200017530	0525200017718	0525200020315	0525200022385	0525200023251	0525200036480
0525200040852	0530170156500	0530170171004	0530170183999	0530170195341	0530170202890
0530170204226	0530170204238	0530170206981	0530170209942	0530170213415	0530170215118
0530170215649	0530170215891	0530170216337	0530170216527	0530170220040	0530170221853
0530170223126	0530170230991	0530170231425	0530170232199	0530170235364	0530170235984
0530170239746	0530200000419	0530200003696	0530200019456	0530200020893	0530200022128
0530200024554	0530200024681	0530200025711	0530200027109	0530200028227	0530200028669
0530200029218	0530200029256	0530200029371	0530200030011	0530200030174	0530200030984
0530200031139	0530200031735	0530200035888	0530200042261	0530200045246	0530200059151
0535170100355	0535200012777	0535200013819	0538170041657	0538170048785	0538200000362
0538200000449	0538200005800	0538200006271	0538200007010	0538200008140	0538200009256
0538200009939	0538200011317	0538200018611	0538200020253	0540170059675	0540200000029
0540200004300	0540200014857	0540200016675	0541170021919	0541170022772	0541200004810
0541200014026	0541200020850	0542170034999	0542170038054	0542170038509	0542170038547
0542170038864	0542200000708	0542200005133	0542200015298	0542200015755	0545170084140
0545170086829	0545170087024	0545170087719	0545170087846	0545170089955	0545200000288
0545200000935	0545200001306	0545200001320	0545200001887	0545200002587	0545200006832
0545200010913	0545200011930	0545200012072	0545200012589	0545200012628	0545200013176
0545200014496	0545200015780	0545200016048	0545200016125	0545200016529	0545200023332
0545200026850	0546170062573	0546170063641	0546170066688	0546170069182	0546170069485
0546170070670	0546170070745	0546170071089	0546170071914	0546170072169	0546170072208
0546170074444	0546170074470	0546200000130	0546200000510	0546200001905	0546200004954
0546200006645	0546200006948	0546200007220	0546200016370	0546200017866	0546200018960

0548200005268	0548200005624	0548200005636	0548200006273	0548200006855	0548200006881
0548200007783	0548200008039	0548200015791			

2. DAVIVIENDA

0570000400270601	0570000500172830	0570000500186939	0570000700126446	0570000700168778	0570000700183595
0570000900111149	0570000900124613	0570000900135759	0570000900137631	0570000900167976	0570000900202161
0570000900203904	0570000900278781	0570001000153544	0570001000162446	0570001000162891	0570001000176107
0570001000268680	0570001000278382	0570001100187368	0570001100189042	0570001100359181	0570001300126398
0570001300127719	0570001300213089	0570001300213709	0570001400197604	0570001400214441	0570001500161146
0570001500199963	0570001500200050	0570001500206867	0570001500319330	0570001600274203	0570001600449136
0570001600452940	0570001600458749	0570001700115363	0570001700143225	0570001700159007	0570001700229750
0570001800147415	0570001800157869	0570001800165391	0570001800167215	0570001800274102	0570001800277683
0570001800282881	0570001900262353	0570001900293911	0570001900415548	0570001900429713	0570001900437062
0570002100154457	0570002100154705	0570002300125687	0570002300138334	0570002300140686	0570002300142823
0570002300144779	0570002300146402	0570002300149042	0570002300149539	0570002300149968	0570002300151477
0570002300154091	0570002300154364	0570002300155452	0570002300155833	0570002300157797	0570002300159348
0570002300166806	0570002300170410	0570002300172580	0570002300175831	0570002300176292	0570002300179791
0570002300289996	0570002400159339	0570002400184238	0570002400189765	0570002400193049	0570002400251144
0570002400256184	0570002400257323	0570002400262505	0570002400264261	0570002400271126	0570002400271597
0570002400273775	0570002600218448	0570002700115783	0570002700117219	0570002700122110	0570002700133091
0570002800323279	0570002800327544	0570002800627778	0570002800644385	0570003800167906	0570003800167914
0570003800310597	0570003900195245	0570003900213931	0570003900277233	0570003900283033	0570004000125587
0570004000135792	0570004000141071	0570004000144208	0570004000145619	0570004000155709	0570004100199979
0570004100336670	0570004200188575	0570004200204323	0570004200313454	0570004200325557	0570004300285248
0570004300287640	0570004300289752	0570004300300872	0570004300309402	0570004300322140	0570004300335431
0570004400216655	0570004400216820	0570004400220590	0570004400226084	0570004400356626	0570004400357434
0570004400358614	0570004400360123	0570004400369785	0570004500225689	0570004500246982	0570004500358456
0570004500371186	0570004500380161	0570004500383066	0570004500387471	0570004500388370	0570004500392794
0570004500404797	0570004500405562	0570004600188944	0570004600196103	0570004600255685	0570004600320018
0570004800178554	0570004800199469	0570004800211595	0570004800241907	0570004800256046	0570004800388344
0570004800389300	0570004800407102	0570004900225081	0570004900225420	0570004900229117	0570004900233218
0570004900233598	0570004900239165	0570004900240254	0570004900243746	0570004900250568	0570004900251723
0570004900260435	0570004900278072	0570004900278205	0570004900286992	0570004900412291	0570005000580846
0570005000582446	0570005003987923	0570005300228336	0570005300244754	0570005300356756	0570005300364990
0570005300372167	0570005300372977	0570005300374932	0570005300379253	0570005500595351	0570005800153133
0570005800159478	0570005800221690	0570005800237159	0570005900276974	0570005900283913	0570005900287435
0570006002552098	0570006002628047	0570006002782521	0570006002822608	0570006003035572	0570006003706917
0570006003872628	0570006003926176	0570006003934956	0570006100364529	0570006100391860	0570006100418333
0570006200460946	0570006200516861	0570006200535085	0570006200545217	0570006200615903	0570006200639101
0570006200642386	0570006200645322	0570006200657970	0570006200670817	0570006300732954	0570006300772349

05700006400429204	05700006400438262	05700006400453451	05700006400563861	05700006400661368	05700006600206774
05700006600338486	05700006700235384	05700006700256489	05700006800308180	05700006800319062	05700006800522459
05700006800524968	05700006800548173	05700006800553462	05700006800565540	05700006900253393	05700006900293001
05700006900503391	05700007000506920	05700007000512787	05700007000599339	05700007000843778	05700007000848298
05700007000852118	05700007000857299	05700007100519443	05700007100702585	05700007100707188	05700007100730198
05700007100731519	05700007200379045	05700007200400056	05700007200472154	05700007200472733	05700007200669957
05700007200714241	05700007200732904	05700007300344618	05700007300356117	05700007300382709	05700007300517304
05700007300518484	05700007300532865	05700007400477581	05700007400502693	05700007400508062	05700007400535750
05700007400539729	05700007400652274	05700007400728926	05700007400788334	05700007500253577	05700007500258931
05700007500264038	05700007500265647	05700007500266249	05700007500268518	05700007500269086	05700007500272056
05700007500280059	05700007500284424	05700007500298499	05700007500301244	05700007500304446	05700007500307795
05700007500308090	05700007500422933	05700007600157025	05700007600160748	05700007600178609	05700007600223595
05700007600258187	05700007600272949	05700007700325449	05700007700522524	05700007800328780	05700007900434744
05700007900451599	05700007900500171	05700007900500502	05700007900501625	05700007900510485	05700007900527141
05700007900532760	05700007900539005	05700007900603637	05700007900747574	05700007900764009	05700008000314984
05700008000338421	05700008000365614	05700008000386719	05700008000443023	05700008000450549	05700008000452206
05700008000453212	05700008000453949	05700008000458328	05700008000458617	05700008100299333	05700008100303515
05700008100331326	05700008100337950	05700008100340798	05700008100457360	05700008100480099	05700008200298243
05700008300271181	05700008300291361	05700008300450314	05700008400100611	05700008400111238	05700008400206087
05700008400209396	05700008500136333	05700008500151159	05700008500175133	05700008500183665	05700008500185629
05700008500195396	05700008500249334	05700008500255513	05700008600536119	05700008600564350	05700008700195204
05700008700256915	05700008700317261	05700008700321230	05700008700321396	05700008700321677	05700008800295953
05700008800479847	05700008900454161	05700008900515151	05700008900728713	05700008900735155	05700009000337447
05700009000396013	05700009000399306	05700009000403165	05700009100164139	05700009100187791	05700009100206781
05700009100219776	05700009100228975	05700009100285140	05700009100296220	05700009200298332	05700009200307232
05700009200334970	05700009200363284	05700009200374463	05700009200527870	05700009200533852	05700009200557091
05700009300221226	05700009300225979	05700009300270421	05700009300274415	05700009300274589	05700009300413021
05700009300431965	05700009300445932	05700009400341213	05700009400377381	05700009400389485	05700009400551316
05700009400556281	05700009500199644	05700009600657434	05700009600940129	05700009600967874	05700009601031852
05700009700286316	05700009700294542	05700009800425947	05700009800429634	05700009800449541	05700009800648159
05700009800648480	05700009900405435	05700009900529432	05700009900562748	05700323001811643	05700323001875267
05700323001879533	05700323001920808	05700323002033395	05700323002167433	05700323002206918	05700323002378923
05700323002498929	05700323002546669	05700323002857900	05700323002891859	05700323002982732	05700323002991444
05700323003006515	05700323003071881	05700323003074646	05700323003200233	05700323003309224	05700323003558135
05700323004695571	05700323004706469	05700323004801518	05700323004819866	05700323004855779	05700323004867915
05700323004889588	05700323004896344	05700323004903082	05700323004914469	05700323004932404	05700323004961320
05700323004991012	05700323005003205	05700323005024078	05700323005042781	05700323005064397	05700323005077274
05700323005078769	05700323005081706	05700323005091523	05700323005109945	05700323005123334	05700323005136567
05700323005172851	05700323005181217	05700323005182900	05700323005196371	05700323005203789	05700323005224454
05700323005239643	05700323005250632	05700323005258387	05700323005270002	05700323005309024	05700323005327083
05700323005333560	05700323005339658	05700323005344187	05700323005344252	05700323005357841	05700323005369366

05700323005369721	05700323005377245	05700323005379779	05700323005410392	05700323005422207	05700323005440019
05700323005447105	05700323005497233	05700323005503907	05700323005504392	05700323005552219	05700323005601073
05700323005607591	05700323005611262	05700323005618176	05700323005672918	05700323005703655	05700323005725492
05700323005771348	05700323005804560	05700323005849540	05700323006482499	05700323006536005	05700323006549644
05700323006586273	05700323006594871	05700323006645079	05700348000444955	05700348000953286	05700348001064299
05700348001076418	05700348001076426	05700348001135644	05700348001142970	05700406000171133	05700406000181074
05700406000183724	05700406000251026	05700406000297185	05700406000304718	05700406000306028	05700406000307422
05700406000309287	05700406000311002	05700406000313867	05700406100031195	05700406100050401	05700406100051805
05700406100054783	05700406100067470	05700406100143099	05700406100144634	05700407700009540	05700407700011892
05700407700042897	05700407700056541	05700450200124500	05700450200149853	05700450200158896	05700450200159266
05700450200259546	05700450400095914	05700450400098710	05700450400102660	05700450400103387	05700450400104831
05700450400106257	05700450400125919	05700450400233507	05700450600216906	05700450600228745	05700450700069130
05700450700071912	05700450700082653	05700450700149940	05700450800223561	05700450800287475	05700450800289851
05700450800298373	05700450800300708	05700451100042586	05700451100076550	05700451100076774	05700451100078010
05700451400032030	05700451500043101	05700451500069213	05700451500073900	05700451500084956	05700451500162760
05700451800024215	05700451800032044	05700451800055177	05700451800058973	05700451800120799	05700451800121961
05700451800126515	05700451800127125	05700451800133859	05700451800142116	05700452900037214	05700452900079513
05700452900083416	05700455000025328	05700455000048056	05700455000066843	05700455000094852	05700455200072955
05700455200073565	05700455200083747	05700455200206272	05700455200212106	05700455400065833	05700455400074256
05700455900026236	05700455900028836	05700455900029537	05700455900030204	05700455900030808	05700455900031079
05700455900032010	05700455900032390	05700455900033174	05700455900033612	05700455900037183	05700455900042043
05700455900104678	05700455900109990	05700455900118462	05700456000014601	05700456000025896	05700456000027439
05700456000040317	05700456000041265	05700456000041604	05700456000043204	05700456000043774	05700456000044780
05700456000045043	05700456000045720	05700456000046454	05700456000047064	05700456000047304	05700456000048864
05700456000111712	05700456100032081	05700456100035779	05700456100036041	05700456100040498	05700456100040969
05700456100049267	05700456100058904	05700456100063672	05700456100064399	05700456100066428	05700456100070206
05700456100071550	05700456100072459	05700456100080478	05700456100148689	05700456100163795	05700456100163829
05700456100167515	05700456100167754	05700456100168406	05700456100171426	05700456200073035	05700456300185382
05700456300205180	05700456400029530	05700456400030074	05700456400041022	05700456400099905	05700456800047991
05700456800049591	05700456800058717	05700456800064996	05700456800066439	05700456800066686	05700456800066876
05700456800067288	05700456800069920	05700456800074680	05700456800075083	05700456800075315	05700456800075398
05700456800075471	05700456800075497	05700456800081982	05700456800082501	05700456800082857	05700456800083319
05700456800084176	05700456800086635	05700456800086908	05700456800090975	05700456800091445	05700456800096485
05700457000224331	05700457000237259	05700457200198483	05700457200214819	05700457300217431	05700457300273061
05700457300280165	05700457300354598	05700457300360421	05700457500055037	05700457500233634	05700457600100568
05700457600175131	05700457600176584	05700457600187433	05700457600189876	05700457600199669	05700457600208684
05700457800066262	05700457800086849	05700457800116224	05700457800144754	05700457800160925	05700457800161840
05700457900056783	05700457900149695	05700457900153192	05700458100064213	05700458100131822	05700458200048991
05700458200056457	05700458200061283	05700458200063552	05700458200064345	05700458200064808	05700458200065300
05700458200068700	05700458200069575	05700458200071738	05700458200074617	05700458200076877	05700458200079749
05700458200080945	05700458200082701	05700458200086777	05700458200087429	05700458200091850	05700458200151696

05700458200151969	05700459200253821	05700459200256121	05700459300012051	05700462100023393	05700462100026792
05700462100026859	05700462100026982	05700462100027568	05700462100028020	05700462100031669	05700462100040819
05700462100040959	05700462100043060	05700462100046550	05700462100049661	05700462100050172	05700462100053820
05700462100111487	05700462100113350	05700462100117948	05700462100119134	05700462100120462	05700462100126626
05700462100126691	05700462100128143	05700462100130081	05700462200007973	05700462200040867	05700462300019589
05700462300028614	05700462300097981	05700462400094771	05700462400095083	05700462400100842	05700462500006584
05700462500010735	05700462500010768	05700462500010784	05700462500012590	05700462500013275	05700462500015031
05700462500015205	05700462500016864	05700462500018431	05700462500021138	05700462500023654	05700462500068154
05700462600015147	05700462600024628	05700462600068674	05700462700018512	05700462700019114	05700462700019924
05700462700024502	05700462700025012	05700462700070638	05700462800009932	05700462800016382	05700462800019311
05700462800021705	05700462800022000	05700462800022430	05700462800098463	05700462900044326	05700462900059050
05700462900060769	05700462900118377	05700462900128855	05700463100015199	05700463100016791	05700463100017153
05700463100020231	05700463300034032	05700463300038918	05700463300047422	05700463300051614	05700463300056043
05700463300073881	05700463300075951	05700463300077080	05700463300184951	05700463400015766	05700463500004140
05700465900031581	05700466100052716	05700466500000349	05700466500000828	05700466500000877	05700466500005249
05700466600007129	05700466600007616	05700466600008622	05700466600008630	05700466600009125	05700466600010537
05700466600011212	05700466600011881	05700466600012442	05700466600015395	05700466600016039	05700466600016385
05700466600055441	05700466600056142	05700466600060045	05700466600061431	05700466600061779	05700466600062124
05700466600063213	05700466600063221	05700466600063239	05700466600063965	05700466600065291	05700466600066448
05700466700006724	05700466700026631	05700466700027019	05700466700030724	05700466700061430	05700466700179778
05700466700186641	05700466700211126	05700466800013331	05700466800025251	05700466800086790	05700466900078119
05700467000025158	05700468000015355	05700468000024258	05700468000042821	05700468000043589	05700468000043993
05700468000047655	05700468000047812	05700468000048851	05700468100026435	05700468200000165	05700468200017904
05700468200023357	05700468200029172	05700468200085174	05700468300005874	05700468300006047	05700468300006583
05700468300006773	05700468300007268	05700468300008126	05700468300009546	05700468300009884	05700468400011319
05700468400013455	05700468400034055	05700468400050366	05700468500004123	05700468500023560	05700468500024527
05700469400011531	05700469400012109	0570046950001549	05700469500045249	05700469700013716	05700472800052568
05700472800066733	05700472800140652	05700472900091516	05700472900118848	05700472900305361	05700472900309546
05700472900313233	05700472900321939	05700472900326789	05700472900328090	05700472900336093	05700473000047267
05700473000047952	05700473000048224	05700473000048331	05700473000141102	05700473000151093	05700473000153776
05700473000159096	05700473100129593	05700473100133322	05700473200045798	05700473200146604	05700473200154863
05700473200155001	05700473200161520	05700473200164573	05700473200166628	05700473200179340	05700473200180389
05700473400147295	05700473400149051	05700473800055064	05700473800154966	05700473800162647	05700473800167026
05700473800169964	05700473800170244	05700473800171903	05700473900043333	05700473900089880	05700473900098048
05700473900182644	05700474100026342	05700474300039418	05700474600045339	05700474600053846	05700474600058183
05700474600059009	05700474700031148	05700474900020776	05700474900029991	05700474900033753	05700474900036376
05700474900036954	05700474900037002	05700474900048975	05700474900053090	05700474900053488	05700474900054510
05700474900054692	05700474900056911	05700474900057646	05700474900059584	05700475000038501	05700475000040358
05700475100050158	05700475100050208	05700475100052071	05700475100070412	05700475100071618	05700475100075320
05700475100093489	05700475100093950	05700475100099205	05700475100099668	05700475100099825	05700475100100045
05700475100103155	05700475100105069	05700475100107172	05700475100107842	05700475300017940	05700475300031289

05700475300075377	05700475500015116	05700475500124785	05700475500124868	05700475500132093	05700475600036681
05700475600037465	05700475600038653	05700475600039230	05700475600039586	05700475600039644	05700475600065466
05700475600067678	05700475600074187	05700475600099127	05700475600101121	05700475600101832	05700475600101923
05700475600103077	05700475600104653	05700475600105437	05700475700059146	05700475700149160	05700475700196153
05700475800040327	05700475800044006	05700476000012884	05700476000018469	05700476000024434	05700476000025027
05700476000025571	05700476000025753	05700476000030415	05700476000030696	05700476000030704	05700476000031363
05700476000118251	05700476000123756	05700476000128011	05700476000130397	05700476000132724	05700476000136295
05700476000140438	05700476100016819	05700476100020381	05700476100021074	05700476100027816	05700476100029101
05700476100032923	05700476100038664	05700476100065014	05700476100070535	05700476200034670	05700476200107146
05700476300039330	05700476600013753	05700476600041564	05700476600122463	05700476700012127	05700476700014966
05700476700031911	05700476700033966	05700476700034402	05700476700036944	05700476700037678	05700476700038585
05700476700038890	05700476700039039	05700476700039427	05700476700039633	05700476700041522	05700476700041886
05700476700052560	05700476700094976	05700476900041918	05700477000028581	05700477000036097	05700477000036733
05700477000039984	05700477000041352	05700477000044711	05700477000108128	05700477000111882	05700477000113458
05700477000116154	05700477100064171	05700477100159211	05700477300041094	05700477300041813	05700477300067818
05700477500032976	05700477500033206	05700477500088135	05700477700029053	05700477700110812	05700477700111232
05700477700112487	05700477700129416	05700477900031222	05700478000028274	05700478000040766	05700478100018233
05700478100044791	05700478200027258	05700478200036556	05700478200038560	05700478200048304	05700478200051415
05700478200058311	05700478200121069	05700478200128957	05700478300022407	05700478300035565	05700478300050101
05700478400030292	05700478900025149	05700479400007744	05700479400043533	05700479400044002	05700479400048169
05700480200001333	05700480200002844	05700480200003891	05700480200004493	05700480200005052	05700480200005359
05700480200005425	05700480200005730	05700480200006100	05700480200006431	05700480200006738	05700480200006761
05700480200006902	05700480200007470	05700480200009849	05700480200011456	05700480200011555	05700480200011605
05700480200012850	05700480200015184	05700480200015838	05700480200017750	05700480200018667	05700480200019665
05700480200020457	05700480200020598	05700480200021216	05700480200022404	05700480200023006	05700480200023022
05700480200023295	05700480200023469	05700480200023816	05700480200024236	05700480200027452	05700480200028294
05700480200029417	05700480200030589	05700480200030878	05700480200031892	05700480200032387	05700480200032973
05700480200033088	05700480200034250	05700480200035109	05700480200037857	05700480200037899	05700480200038723
05700480200040380	05700480200040794	05700480200041669	05700480200041875	05700480200042840	05700480200042998
05700480200044416	05700480200044556	05700480200045017	05700480200045199	05700480200047906	05700480200048813
05700480200049621	05700480200050025	05700480200050223	05700480200051015	05700480200052401	05700480200052914
05700480200053193	05700480200053276	05700480200053797	05700480200054126	05700480200054282	05700480200054290
05700480200055008	05700480200055594	05700480200057277	05700480200058424	05700480200058531	05700480200059752
05700480200060610	05700480200064711	05700480200064844	05700480200065429	05700480200066419	05700480200066856
05700480200067433	05700480200067474	05700480200068639	05700480200069215	05700480200071781	05700480200071849
05700480200072805	05700480200073290	05700480200075469	05700480200075550	05700480200077598	05700480200077846
05700480200077929	05700480200078224	05700480200080022	05700480200080253	05700480200080816	05700480200080949
05700480200082614	05700480200082929	05700480200083190	05700480200083299	05700480200083596	05700480200083828
05700480200083844	05700480200084123	05700480200084438	05700480200084842	05700480200084875	05700480200085013
05700480200085104	05700480200085211	05700480200085963	05700480200086052	05700480200086276	05700480200086797
05700480200086821	05700480200088108	05700480200089023	05700480200089197	05700480200091979	05700480200094213

05700480200096358	05700480200096432	05700480200096622	05700480200097059	05700480200097109	05700480200097323
05700480200097372	05700480200099378	05700480200099527	05700480200100754	05700480200101158	05700480200101521
05700480200101950	05700480200102354	05700480200102719	05700480200103717	05700480200106454	05700480200107718
05700480200109516	05700480200111488	05700480200112692	05700480200113484	05700480200117659	05700480200118285
05700480200119937	05700480200122600	05700480200124432	05700480200124499	05700480700029552	05700480700034800
05700480700036060	05700480700036441	05700480700037902	05700480700045699	05700480800002764	05700480800010171
05700480800010775	05700480800011757	05700480900001930	05700480900063922	05700480900069549	05700481600006658
05700481600013720	05700481600019784	05700481600025021	05700481700008562	05700481700013034	05700481700046844
05700481700055043	05700481800022695	05700481800093449	05700481800098653	05700481800106050	05700482000000002
05700482300003185	05700482300010750	05700482400047546	05700482500000007	05700484600033409	05700484900117951
05700484900121375	05700485700021780	05700485800032448	05700489500007114	05700493000001775	05701010100061647
05701010200124527	05701010200148484	05701010200149508	05701010200153971	05701010200240950	05701010400037719
05701010400049318	05701010400094207	05701010400096368	05701010500043310	05701010500058284	05701011800036962
05701011800041335	05701011800049635	05701011800049981	05701012200026165	05701012200026314	05701012200074777
05701012300037609	05701012300039332	05701012300040256	05701012300047681	05701012300049455	05701012300050495
05701012300052285	05701012300133580	05701012400032187	05701012400032278	05701012500025172	05701012500033481
05701012500035965	05701012500101783	05701012600034884	05701012600042689	05701012600042838	05701012700030873
05701012700033521	05701012700034875	05701012700036144	05701012700042217	05701012700044312	05701012700047950
05701012700051036	05701013200080111	05701013200083503	05701013300028564	05701013300028929	05701013300028952
05701013300029240	05701013300029364	05701013300029372	05701013300030644	05701013300030826	05701013300033101
05701013400036095	05701013400049742	05701013400062539	05701013400139204	05701013500053511	05701013900022488
05701013900057799	05701014800016281	05701015100032688	05701015100033314	05701015100053551	05701015100082550
05701015200028768	05701015200031002	05701015300027207	05701015300050035	05701015300053021	05701015300083127
05701015300087474	05701015300092292	05701015500027890	05701015500088835	05701015600020118	05701015700025900
05701015700027781	05701015700031965	05701015700099327	05701015700111387	05701015700120321	05701015900027078
05701015900036103	05701015900045310	05701015900094656	05701016002884788	05701016002891155	05701016002905302
05701016002920087	05701016002943469	05701016002957378	05701016002984307	05701016002987565	05701016003040513
05701016003112221	05701016003381172	05701016003823017	05701016003851208	05701016003856694	05701016003871479
05701016003882344	05701016003895635	05701016003924336	05701016003944771	05701016003949275	05701016003954234
05701016003958342	05701016100108817	05701016100129482	05701016100238192	05701016100244232	05701016100248456
05701016100251765	05701016100254744	05701016200100680	05701016200143680	05701016200147525	05701016200152780
05701016200153135	05701016200154232	05701016200155197	05701016200155650	05701016200175021	05701016300119341
05701016300124721	05701016300148506	05701016300220230	05701016300225155	05701016400126279	05701016400126600
05701016400144561	05701016400144595	05701016400145220	05701016400145261	05701016400145576	05701016400146384
05701016400147796	05701016400147861	05701016400153240	05701016400160310	05701016400258163	05701016500137465
05701016500148678	05701016500187601	05701016500240913	05701016500256190	05701016600168972	05701016600170614
05701016600186560	05701016600200478	05701016600322181	05701016600345687	05701016600355504	05701016700101147
05701016700140632	05701016700165944	05701016700166686	05701016700170605	05701016700173708	05701016700175182
05701016700179937	05701016700197350	05701016700197939	05701016700369413	05701016800113463	05701016800122282
05701016800128362	05701016900111540	05701016900132629	05701016900135630	05701017000097555	05701017000115944
05701017000123112	05701017000136585	05701017000137328	05701017000149810	05701017000151063	05701017000188172

05701017000326202	05701017200096050	05701017200123235	05701017200152978	05701017200203284	05701017200284037
05701017200292006	05701017200295876	05701017300126039	05701017300133415	05701017300136509	05701017300137713
05701017300148215	05701017500090142	05701017500146076	05701017500158253	05701017600168491	05701017600179720
05701017600195759	05701017600198316	05701017600289693	05701017800172343	05701017800173275	05701017800179124
05701017900075727	05701017900076154	05701017900076998	05701017900083374	05701018000160484	05701018200075326
05701018200083007	05701018200154279	05701018400098375	05701018500064871	05701018500075976	05701018500078608
05701019000020744	05701019000022088	05701019000025727	05701019100029272	05701019100033597	05701019100038331
05701019100087478	05701019300015089	05701019400023231	05701019400024858	05701019400077351	05701196000288503
05701196000336278	05701196000414026	05701196000533619	05701196000537081	05701196100092185	05701197000090493
05701197000169651	05701276700006031	05701376000166491	05702021300024912	05702025200011903	05702025600015512
05702025600028291	05702025700022608	05702025700023200	05702025700030437	05702025700034173	05702025700034751
05702025700046086	05702025700052563	05702025700132746	05702025800031079	05702026000369012	05702026100269302
05702026100293872	05702026100318042	05702026100325989	05702026100332522	05702026100339691	05702026100346506
05702026300464844	05702026302022194	05702026600390145	05702026600403096	05702026600415561	05702026600423656
05702026800111572	05702026800140811	05702026800150315	05702027000191190	05702027000192628	05702027100042236
05702027200111014	05702027200112236	05702027200115957	05702027300017368	05702027300029199	05702027300034967
05702027500169589	05702027500171213	05702027500231413	05702027500437804	05702027500449734	05702027500453108
05702027600043551	05702027600084159	05702027600087947	05702027600088093	05702027600093119	05702027600093671
05702027700079513	05702027800018098	05702027800027982	05702027900153589	05702027900162002	05702028000049289
05702028400126059	05702029200056801	05702029700019911	05703030100092531	05703030100228614	05703030200079230
05703030200098578	05703030200099956	05703030200238562	05703030200241962	05703031500014729	05703031700040482
05703033800043259	05703035500024638	05703035700009074	05703035800080868	05703035800085818	05703035900027678
05703035900116141	05703036003479766	05703036003513499	05703036003695577	05703036003703371	05703036003775056
05703036003830778	05703036004691682	05703036004728104	05703036004731108	05703036004809557	05703036100148876
05703036100159147	05703036100254682	05703036100267148	05703036100280034	05703036100281404	05703036100294696
05703036300104448	05703036300107409	05703036300130286	05703036300135913	05703036300209213	05703036400071224
05703036400215730	05703036400287622	05703036500112936	05703036500113561	05703036600113552	05703036600118189
05703036600122801	05703036600206950	05703036600211760	05703036600216884	05703036700071783	05703036700075214
05703036700082541	05703036700084323	05703036700085155	05703037000070616	05703037000177031	05703037000178914
05703037100222703	05703037200124387	05703037200183607	05703037200188945	05703037300101046	05703037300101137
05703037300112589	05703037300114361	05703037300114577	05703037300164879	05703037300166551	05703037300166999
05703037300167815	05703037300168425	05703037400241999	05703037400252251	05703037400352408	05703037400353026
05703037400375425	05703037400375516	05703037500196572	05703037500200689	05703037500210464	05703037500215596
05703037500218731	05703037700239511	05703037800194244	05703038000125012	05703038100117356	05703038200057767
05703038200066354	05703038200066610	05703038200066768	05703038200074820	05703038200090545	05703038200093044
05703038200112281	05703038300146171	05703038300151825	05703038300155628	05703038400063524	05703038400155403
05703038500122006	05703038500124143	05703038500127039	05703038500220321	05703038900247478	05703038900258251
05703038900263889	05703038900264754	05703038900264788	05703039100073797	05703039100118485	05703039200070024
05703039200086004	05703039200087671	05703039300102537	05703039300105647	05703039300106728	05703039300107148
05703039300110795	05703039300116644	05703039400099948	05703039400105521	05703039400166978	05703039400167737
05703039400185747	05703039600034059	05703039600123399	05703039700078246	05703039800068048	05703039800125186

05703393600018806	05703393600084824	05703393700021882	05703393700157801	05703393700161159	05703393900005560
05703393900008549	05703393900009349	05703393900009570	05703393900010123	05703393900010289	05703393900010370
05703393900012020	05703393900013713	05703393900014562	05703393900015684	05703393900016047	05703393900018324
05703393900019488	05703393900019496	05703393900019769	05703393900022995	05703394000024113	05703394000030565
05703394000078648	05703395400036722	05703395400078849	05703395400080795	05703395400084557	05703395400085612
05703395400086511	05703396000145467	05703396000155029	05703396100050955	05703396400058344	05703396900027823
05703396900048381	05703396900071763	05703397100017960	05703397200007473	05703397200029626	05703397700014227
05703397900086645	05703398100013843	05703398300144190	05703398300146617	05703398300156269	05703398400103922
05703398500044299	05703398800020734	05703398800024090	05703398900032035	05703399400020496	05703399400021890
05703399900056131	05703399900056172	05704042200028264	05704044400001562	05704044400005456	05704046001114553
05704046001145466	05704046001432476	05704046001616060	05704046002010495	05704046002023399	05704046100163980
05704046100309237	05704046100318543	05704046200167444	05704046200201755	05704046200212695	05704046200232131
05704046200304096	05704046200312685	05704046300167617	05704046500145132	05704046500149837	05704046500150785
05704046600082417	05704046600147269	05704046600153077	05704047000123249	05704047000230150	05704047600146202
05704047600210933	05704047600212582	05704047600222367	05704047700099111	05704047700102139	05704047700102691
05704047800056474	05704047800056540	05704047800056714	05704047800061383	05704047800063017	05704047800122797
05704047800123506	05704047800131004	05704047900090860	05704047900122721	05704047900123372	05704047900131219
05704047900133108	05704048000034253	05704048000039005	05704048000072949	05704048000075454	05704048000078383
05704048000081932	05704048000082484	05704048100022851	05704048100066072	05704048200050364	05704048200068655
05704048300031603	05704048300036586	05704048300043368	05704048300093454	05704048300096622	05704048300098321
05704048400036510	05704048400038086	05704048400100480	05704048500029142	05704048700077917	05704048800055300
05704048900049328	05704049000009634	05704049000009980	05704049000038609	05704146000381771	05704146000400548
05704146200140878	05705056001058618	05705056001079176	05705056001377943	05705056100154375	05705056100156107
05705056200156163	05705056200162179	05705056200195799	05705056300109435	05705056300111845	05705056300113189
05705056300116976	05705056300118147	05705056300121976	05705056300122537	05705056300123451	05705056300123873
05705056300124061	05705056300125068	05705056300126660	05705056300129110	05705056300131173	05705056300131876
05705056300171534	05705056300203261	05705056400109806	05705056400162607	05705056500056238	05705056500083232
05705056500087472	05705056600123409	05705056600164361	05705056600172141	05705057000068103	05705057000070315
05705057000086410	05705057100083507	05705057100084547	05705057100176533	05705057300060321	05705057300081830
05705057300088595	05705057300188361	05705057300195564	05705057500031403	05705057500032914	05705057500033979
05705057500094294	05705057500096729	05705057700038638	05705057700082586	05705057700090092	05705057800037142
05705057800076801	05705057800089036	05705057900035152	05705057900040368	05705057900045680	05705057900109536
05705057900113736	05705058000115829	05705058200056286	05705058200060619	05705058200064033	05705058200068356
05705058200074255	05705058200075641	05705058200077829	05705058200114002	05705058200178130	05705058200196264
05705058200205156	05705058200206956	05705058200209786	05705058500039081	05705058500040220	05705058500051896
05705058500116806	05705058500123778	05705058900007969	05705058900008413	05705058900019022	05705059100003220
05706066001467437	05706066001490991	05706066001493748	05706066001494845	05706066001497210	05706066001506010
05706066001506655	05706066001507984	05706066001511846	05706066100150157	05706066100185674	05706066300092720
05706066300119929	05706066800046093	05706066800049485	05706066800162361	05706066800162379	05706066800162759
05706066800163328	05706066800167626	05706066800171883	05706066800174481	05706066800181635	05706067000082888
05706067000129077	05706067100077614	05706067500075663	05706067500081125	05706067500081935	05706067500082974

0570606750084103	05706067500181115	05706067500184325	05706067500188870	05706067500193508	05706067600055201
05706067600136860	05706068000030265	05706068000033640	05706068000037179	05706068000073158	05706068000073802
05706068000074982	05706068000077654	05706506000187056	05706506100042565	05706506100046491	05706506100055120
05706506100058280	05706506100068255	05706506100128984	05706506100136284	05706506400027704	05706506400033124
05706506400034684	05706506400038982	05706506400105849	05706506400110823	05707076000928601	05707076001062558
05707076001422885	05707076100208227	05707076100216493	05707076200099575	05707076200106917	05707076200115728
05707076200207517	05707076200209687	05707076200213143	05707076700066710	05707076700075299	05707076800027612
05707076800031291	05707076900134151	05707077200025818	05707077200065350	05707077200067265	05707077200136953
05707077300115899	05707077300117838	05707077300118992	05707077700029864	05707077700030359	05707077700031811
05707077700044491	05707078000013939	05707078000038209	05707078100044735	05707496000110820	05707496000215611
05708081300008145	05708084100091766	05708084100102886	05708084100151008	05708084200049714	05708084300112495
05708084400088264	05708084900029610	05708085200036403	05708085200113723	05708085400028218	05708085700032472
05708085700036796	05708085700080455	05708085900042263	05708086000904238	05708086000910268	05708086000932379
05708086000951312	05708086000957053	05708086001200156	05708086001213191	05708086001214553	05708086100207813
05708086100212235	05708086100368888	05708087000071994	05708087000082298	05708087000083890	05708087000174814
05709091500015369	05709091500015740	05709091500065620	05709091500072667	05709091700011416	05709091700042536
05709091800008403	05709091800032007	05709091800100309	05709096001006007	05709096001346411	05709096001357020
05709096001357970	05709096200137264	05709096200215557	05709096200221779	05709096400046042	05709096400051398
05709096400057056	05709096400057973	05709096400086261	05709096400128295	05709096400128477	05709096400131562
05709096400132990	05709096400136157	05709096400136819	05709096600101233	05709096600172564	05709096600176490
05709096900077588	05709096900132110	05709096900178014	05709096900182230	05709096900190654	05709096900191959
05709096900196263	05709097000041268	05709097000050392	05709097000050855	05709097000057496	05709097000059336
05709097000075027	05709097000133248	05709097000135383	05709097000138445	05709097000144880	05709097100023745
05709097100024545	05709097100035137	05709097100035491	05709097100037133	05709097100037315	05709097100107878
05709097100114395	05709097100114452	05709097100124451	05709099100012975	05709099100014245	05709099100015911
05709099100019566	05709099100022974	05709099100024483	05709176900049215	05709176900050189	05709286000144384
05709286000154177	05709286100058633	05709286100060266	05709286100116910	05710101300009806	05710101300048366
05710105800028448	05710105800029222	05710105800034180	05710105800131952	05710106000811765	05710106000839881
05710106001017156	05710106001032536	05710106001035810	05710106001037097	05710106100135511	05710106100228613
05710106100231187	05710106100232144	05710106400002296	05710106400004680	05710106400014911	05710106400047937
05710106400048141	05710106600092907	05710106600097229	05710106600098318	05710106600141407	05710106600215516
05710106600221514	05710106600230143	05710106800049657	05710106800055431	05710106800139102	05710106800142445
05710106800147576	05710346000190956	05710346000203932	05710346000265295	05710346000269818	05710346000273455
05710346000278041	05710346000281821	05710346100000063	05711116000463722	05711116000576176	05711116000623564
05711116000682990	05711116000876287	05711116000884109	05711116100150690	05711116100154585	05711116200146101
05711116200152752	05711116500036523	05711116500087427	05711116600089331	05711116600089661	05711117300028447
05711117300049302	05711117300049880	05711117300098366	05711117300100360	05711117300105500	05711117300107308
05712011900014080	05712011900042966	05712122300026713	05712126000357229	05712126000881038	05712126000982786
05712126001017673	05712126001258988	05712126001411355	05712126001450593	05712126001458034	05712126001469759
05712126001484055	05712126001487173	05712126001503342	05712126001530527	05712126001540690	05712126001548651
05712126100122051	05712126100130310	05712126100137851	05712126100255778	05712126100259424	05712126200158864

05712126200170885	05712126300112936	05712126300145373	05712126300204667	05712126300205607	05712126600027792
05712126600047295	05712126600073283	05712126600076401	05712126600079546	05712126600083258	05712126600086491
05712127000098086	05712127200042363	05712127200047396	05712127200072816	05712127200084712	05712127200190675
05712127300051793	05712127300053138	05712127300054680	05712127300055349	05712127300056115	05712127300058251
05712127300062378	05712127400042130	05712127500045850	05712127600024656	05712127600041833	05712127700016883
05712127900022848	05712127900067520	05712128000045762	05712128000099611	05712128300023824	05712128300024038
05712128300061493	05712128300062087	05712128400028541	05712128400061435	05712128600069253	05712128600070475
05712128600073883	05712128600076423	05712128600077215	05712128600078775	05712128600079773	05712128600117532
05712128700023960	05713136000950526	05713136000950740	05713136000958354	05713136000962877	05713136000982263
05713136000984020	05713136001220929	05713136100157642	05713136100248961	05713136100252922	05713136200105343
05713136200113032	05713136200119278	05713136200139292	05713136200231693	05713136400183009	05713136600069032
05713136600077654	05713136600084197	05713136600086366	05713136600178684	05713136600189855	05713136600196223
05713136700031718	05713136700033136	05713136700036303	05713136900031716	05713136900038208	05713136900045989
05713137300017073	05713137300019616	05713137300059729	05713137400008063	05713137400009665	05713137400009814
05713137500025181	05713137600015702	05713137600015975	05713137600024118	05713138100015069	05713138100015903
05713138100017891	05713138100044333	05713138100058564	05713138100064208	05715156000680913	05715156000709159
05715156000714191	05715156000724877	05715156000734710	05715156000746920	05715156000751284	05715156000756127
05715156000966528	05715156200056773	05715156200061773	05715156200117625	05715156200120264	05715156200123771
05715157000115421	05715157000120314	05715157000121866	05715157000123938	05716085000068358	05716085000079785
05716085000119045	05716162500028271	05716162600019998	05716162600081469	05716166001047904	05716166001058810
05716166001063208	05716166001095986	05716166001140444	05716166001242497	05716166001268773	05716166001489528
05716166100128795	05716166100176877	05716166100184749	05716166100187221	05716166100189144	05716166100248643
05716166100298473	05716166100319931	05716166100321333	05716166100322802	05716166200105818	05716166200110495
05716166200123530	05716166200235094	05716166300062513	05716166300077958	05716166600084704	05716166600090420
05716166600171980	05716166600176773	05716166700065157	05716166700117362	05716166700118113	05716166800077052
05716167400058518	05716167400128071	05716167600054788	05716167600108121	05716167700037576	05716167700046114
05716167700126437	05716168700040081	05716168900007740	05716168900022962	05716356000085902	05716356000157685
05716356000169193	05716356000181040	05716356000225250	05716356000237941	05716356000238774	05716356000240499
05716356000246215	05716356200043107	05716356200074136	05716359600006625	05716359600012110	05716359600012193
05716359600015543	05716359600015634	05716359600016764	05716359600018562	05716359600018976	05716446000152644
05717176000726878	05717176000756768	05717176000763996	05717176000766676	05717176000769423	05717176000774423
05717176001017806	05717176001019968	05717176001046789	05717176200101351	05717176200105469	05717176200127638
05717176200168350	05717176200172907	05717176300054401	05717176300128460	05717176400013398	05717176400014453
05717176400020765	05717176400048501	05717176500085528	05717176500112215	05717176700048227	05717176700048813
05717176800061997	05717177200009396	05717177600039639	05717177700018509	05717177700019481	05717179700030823
05717179700070787	05717179700072122	05717179700079267	05717186000332544	05717186000446609	05717246000201915
05717246000211245	05717246000230807	05717246000342255	05717246000351561	05717386000108221	05717416000030479
05717416000032434	05717416000032616	05717416000060500	05717416000063314	05720206000672197	05720206000791682
05720206000885831	05720206000896234	05720206200047976	05720206200121995	05720206200122597	05720206200128339
05720206500041679	05720206500041869	05720206500045712	05723236000245774	05723236000287594	05723236000300330
05723236000345699	05723236000347836	05723236000347943	05723236000357439	05723236800060514	05723236800060647

05723256700022216	05723256700068417	05723256700068615	05725067300052083	05725069700002304	05725069700002312
05725069700003203	05725254700016153	05725254700022763	05725256000626722	05725256000632381	05725256000650458
05725256000652223	05725256000659764	05725256000665241	05725256000668617	05725256000669599	05725256000670167
05725256000687591	05725256000704461	05725256000717448	05725256000719097	05725256000720871	05725256000769308
05725256000773870	05725256000896325	05725256000904913	05725256000912775	05725256000920901	05725256300016582
05725256300018315	05725256500033056	05725256500033692	05725256500036109	05725256500038949	05725256500039285
05725256500041612	05725256500045118	05725256500047114	05725256500047742	05725256500048781	05725256500053021
05725256500053229	05725256500053724	05725256500054664	05725256500055018	05725256500056701	05725256500067229
05725256500096921	05725256500101655	05725256500109120	05725256500109559	05725256500110045	05725256500111068
05725256500112009	05725256600031141	05725257100017408	05725257100018000	05725257100022424	05725257100054401
05725257100056950	05725257100057594	05725257100060739	05725257100061042	05725257100062412	05725257100063436
05725257100064467	05725257100064632	05725257100064764	05725257100066074	05725257100066801	05725257100066835
05725257100068245	05726266000372747				

Anexo 8 Descripción y características Créditos Hipotecarios

1. Condiciones de los Créditos Hipotecarios

La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999 para el efecto. Algunos de estos Créditos Hipotecarios cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La descripción de las condiciones específicas de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional se encuentra detallada en el **Anexo 3** de este Reglamento. La composición de los Créditos Hipotecarios se describe de la siguiente forma:

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	1012	34.282.845.101,47	3395	115.717.042.414,49	4407	149.999.887.515,96
Banco Davivienda	973	50.931.335.363,72	1531	106.953.015.757,82	2504	157.884.351.121,54
Total	1985	85.214.180.465,19	4926	222.670.058.172,31	6911	307.884.238.637,50

(1) Se incluyen 1166 Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional.

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos No VIS						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	216	15.910.994.861,82	1117	69.487.574.198,07	1333	85.398.569.059,89
Banco Davivienda	386	36.460.546.606,69	671	84.730.770.294,45	1057	121.191.316.901,14
Total	602	52.371.541.468,51	1788	154.218.344.492,52	2390	206.589.885.961,03

(1) Dentro de este número se incluyen 139 Créditos No VIS con Cobertura Adicional.

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos VIS						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	796	18.371.850.239,65	2278	46.229.468.216,42	3074	64.601.318.456,07
Banco Davivienda	587	14.470.788.757,03	860	22.222.245.463,37	1447	36.693.034.220,40
Total	1383	32.842.638.996,68	3138	68.451.713.679,79	4521	101.294.352.676,47

(1) Dentro de este número se incluyen 1027 Créditos VIS con Cobertura Adicional.

2. Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

La composición de los Créditos Hipotecarios que cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos los que cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional, es la siguiente:

Tipo de Cobertura	Número de Créditos Hipotecarios	Capital Vigente Pesos Colombianos	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	1985	85.214.180.465,19	27,7	150,9	13,0	9,6	48,0
Adicional	1166	36.418.999.497,60	11,8	127,1	13,0	9,1	42,4

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tipo de Cobertura	Número de Créditos No VIS	Capital Vigente Pesos Colombianos	Capital Vigente / Créditos No VIS (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	602	52.371.541.468,51	25,4	176,3	12,9	10,1	54,9
Adicional	139	11.045.947.778,09	5,3	161,4	12,6	9,8	53,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tipo de Cobertura	Número de Créditos VIS	Capital Vigente Pesos Colombianos	Capital Vigente / Créditos VIS (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	1383	32.842.638.996,68	32,4	110,5	13,2	8,7	37,1
Adicional	1027	25.373.051.719,51	25,0	112,1	13,2	8,8	37,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

3. Tipo de crédito, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por tipo de crédito teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Edad y calificación por Rango de edad restante de Créditos Hipotecarios							
Tipo de Crédito	Número de Créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP%
No VIS	2390	206.589.885.961,03	67,1	161,6	12,2	11,5	48,1
VIS	4521	101.294.352.676,47	32,9	102,6	13,2	11,7	35,8
Total	6911	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

4. Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios por calificación							
Calificación	No. Créditos	Capital Vigente (Pesos Colombianos)	Capital Vigente %	Plazo restante PP (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP %
A	6911	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1
Total	6911	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos No VIS

La composición de los Créditos No VIS por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos No VIS por calificación							
Calificación	No. Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos Colombianos)	Capital Vigente %	Plazo restante PP (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP %
A	2390	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1
Total	2390	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los créditos VIS

La composición de los Créditos VIS por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos VIS por calificación							
Calificación	No. Créditos VIS	Capital Vigente (Pesos Colombianos)	Capital Vigente %	Plazo restante PP (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP %
A	4521	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8
Total	4521	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

5. Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos Hipotecarios								
Rango Score	Cantidad Créditos Hipotecarios	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
994-999	110	8.327.019.573,25	5,9	995,8	138,6	12,4	12,0	35,0
992-994	219	19.013.793.633,01	13,5	993,5	159,4	12,4	11,5	40,9
991-992	70	6.829.158.933,74	4,9	992,0	185,2	12,6	11,5	48,0
988-991	480	54.958.625.808,41	39,1	989,7	183,9	12,5	11,5	55,9
987-988	8	553.946.462,26	0,4	988,0	199,0	12,8	12,1	39,7
984-987	153	12.102.198.411,83	8,6	986,1	177,2	12,7	11,8	59,0
982-984	49	6.169.526.541,10	4,4	983,5	195,5	12,6	11,4	58,5
980-982	11	1.141.308.817,99	0,8	981,9	163,7	12,6	11,7	56,4
977-980	36	3.344.154.503,31	2,4	979,1	186,1	12,7	11,9	56,3
973-977	26	2.891.063.706,07	2,1	976,7	174,3	12,7	11,6	59,1
969-973	32	4.626.805.505,58	3,3	972,1	193,1	12,6	11,6	59,3
964-969	9	845.207.613,54	0,6	967,1	187,4	13,1	12,8	50,0
959-964	16	2.389.457.521,86	1,7	962,4	184,0	12,6	12,1	60,4
952-959	12	1.903.606.478,47	1,4	956,8	186,0	12,3	11,9	53,8
939-952	22	3.012.101.292,45	2,1	945,3	204,2	12,6	11,3	60,9
918-939	38	4.172.266.988,40	3,0	935,4	196,9	12,9	10,7	59,0
878-918	14	1.475.851.638,57	1,1	901,1	189,6	12,7	11,9	51,5
801-878	19	2.402.891.428,84	1,7	851,4	212,5	12,3	11,9	53,5
686-801	28	4.059.609.656,51	2,9	724,2	199,6	12,4	12,1	57,4
0-686	3	225.036.562,71	0,2	653,0	185,0	13,3	13,3	64,0
Total	1355	140.443.631.077,90	100,0	973,8	179,8	12,5	11,6	52,9

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos Hipotecarios								
Rango Score	Cantidad Créditos Hipotecarios	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
988 - 990	187	3.610.715.524,09	2,2	989,8	79,7	12,8	12,3	24,6
987 - 988	682	13.064.998.720,68	7,8	988,0	68,1	12,8	12,2	21,9
986 - 987	400	9.155.774.002,18	5,5	987,0	89,2	12,7	11,7	28,2
984 - 986	1018	27.058.746.887,75	16,2	985,3	106,1	12,5	11,5	30,9
981 - 984	1461	49.651.753.874,49	29,7	982,5	116,5	12,4	11,1	38,0
953 - 981	1065	43.813.044.490,52	26,2	977,5	127,2	12,3	11,3	46,2
937 - 953	140	3.271.631.553,49	2,0	945,0	102,4	13,0	12,4	30,7
907 - 937	203	6.621.848.266,76	4,0	925,7	117,4	12,7	12,0	39,0
873 - 907	135	3.988.041.457,41	2,4	893,1	107,2	13,3	12,8	37,4
826 - 873	105	3.088.696.230,44	1,8	850,2	108,2	13,0	12,0	36,9
691 - 826	116	3.077.201.242,68	1,8	759,9	105,2	13,1	12,7	34,4
484 - 691	43	1.025.233.559,02	0,6	622,9	91,2	13,4	13,4	29,0
0 - 484	1	12.921.750,09	0,0	481,0	110,0	13,5	13,5	28,1
Total	5556	167.440.607.559,60	100,0	968,6	110,6	12,5	11,5	36,6

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos No VIS

La composición de los Créditos No VIS por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
994-999	110	8.327.019.573,25	5,9	995,8	138,6	12,4	12,0	35,0
992-994	219	19.013.793.633,01	13,5	993,5	159,4	12,4	11,5	40,9
991-992	70	6.829.158.933,74	4,9	992,0	185,2	12,6	11,5	48,0
988-991	480	54.958.625.808,41	39,1	989,7	183,9	12,5	11,5	55,9
987-988	8	553.946.462,26	0,4	988,0	199,0	12,8	12,1	39,7
984-987	153	12.102.198.411,83	8,6	986,1	177,2	12,7	11,8	59,0

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Origenación Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
982-984	49	6.169.526.541,10	4,4	983,5	195,5	12,6	11,4	58,5
980-982	11	1.141.308.817,99	0,8	981,9	163,7	12,6	11,7	56,4
977-980	36	3.344.154.503,31	2,4	979,1	186,1	12,7	11,9	56,3
973-977	26	2.891.063.706,07	2,1	976,7	174,3	12,7	11,6	59,1
969-973	32	4.626.805.505,58	3,3	972,1	193,1	12,6	11,6	59,3
964-969	9	845.207.613,54	0,6	967,1	187,4	13,1	12,8	50,0
959-964	16	2.389.457.521,86	1,7	962,4	184,0	12,6	12,1	60,4
952-959	12	1.903.606.478,47	1,4	956,8	186,0	12,3	11,9	53,8
939-952	22	3.012.101.292,45	2,1	945,3	204,2	12,6	11,3	60,9
918-939	38	4.172.266.988,40	3,0	935,4	196,9	12,9	10,7	59,0
878-918	14	1.475.851.638,57	1,1	901,1	189,6	12,7	11,9	51,5
801-878	19	2.402.891.428,84	1,7	851,4	212,5	12,3	11,9	53,5
686-801	28	4.059.609.656,51	2,9	724,2	199,6	12,4	12,1	57,4
0-686	3	225.036.562,71	0,2	653,0	185,0	13,3	13,3	64,0
Total	1355	140.443.631.077,90	100,0	973,8	179,8	12,5	11,6	52,9

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
988 - 990	20	838.694.042,51	1,3	989,6	84,5	12,2	12,0	23,7
987 - 988	133	4.592.122.796,62	6,9	988,0	59,4	11,7	11,5	17,5
986 - 987	57	2.596.383.488,79	3,9	987,0	94,6	11,7	11,2	24,3
984 - 986	189	10.106.582.128,45	15,3	985,2	114,0	11,5	11,3	29,1
981 - 984	245	18.158.704.751,53	27,5	982,5	124,9	11,2	11,1	37,4
953 - 981	267	22.472.046.652,87	34,0	977,2	142,4	11,5	11,1	49,5
937 - 953	23	953.345.622,10	1,4	943,6	118,6	12,3	12,3	26,7
907 - 937	34	2.530.338.661,96	3,8	923,6	132,6	11,8	11,8	38,9
873 - 907	17	1.283.513.399,62	1,9	895,9	126,2	12,6	12,6	39,4
826 - 873	22	1.203.540.039,66	1,8	853,4	119,9	11,9	11,5	36,8
691 - 826	20	1.087.723.075,55	1,6	772,4	124,0	12,0	12,0	34,7

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
484 - 691	8	323.260.223,47	0,5	628,8	93,7	12,6	12,6	21,7
Total	1035	66.146.254.883,13	100,0	969,7	122,9	11,5	11,3	38,0

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos VIS

La composición de los Créditos VIS por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos VIS								
Rango Score	Cantidad créditos VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
988 - 990	167	2.772.021.481,58	2,7	989,9	78,2	13,0	12,4	24,9
987 - 988	549	8.472.875.924,06	8,4	988,0	72,8	13,3	12,6	24,2
986 - 987	343	6.559.390.513,39	6,5	987,0	87,1	13,1	11,9	29,8
984 - 986	829	16.952.164.759,30	16,7	985,4	101,4	13,1	11,6	32,0
981 - 984	1216	31.493.049.122,96	31,1	982,5	111,7	13,1	11,1	38,3
953 - 981	798	21.340.997.837,65	21,1	977,9	111,3	13,1	11,5	42,7
937 - 953	117	2.318.285.931,39	2,3	945,6	95,7	13,3	12,4	32,4
907 - 937	169	4.091.509.604,80	4,0	927,1	108,0	13,2	12,0	39,1
873 - 907	118	2.704.528.057,79	2,7	891,8	98,3	13,6	12,9	36,4
826 - 873	83	1.885.156.190,78	1,9	848,2	100,8	13,6	12,3	37,0
691 - 826	96	1.989.478.167,13	2,0	753,1	94,9	13,7	13,1	34,2
484 - 691	35	701.973.335,55	0,7	620,1	90,1	13,8	13,7	32,4
0 - 484	1	12.921.750,09	0,0	481,0	110,0	13,5	13,5	28,1
Total	4521	101.294.352.676,47	100,0	967,9	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

6. Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos Hipotecarios

La edad promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios es de 41,7 meses. Fueron originados entre el año 2005 y el año 2017. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos Hipotecarios es de 183,9 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 142,2 meses.

El plazo restante es un mejor indicador de la madurez de la cartera que la edad ya que los plazos iniciales de colocación de la cartera no son uniformes en los Créditos Hipotecarios. La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de plazo restante teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo y tasa por Rango de Plazo restante Créditos Hipotecarios						
Rango de Plazo Restante	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 1 y 36 meses	2.943.112.735,13	1,0	27,3	12,0	11,8	14,8
Entre 36 y 72 meses	17.051.203.514,19	5,5	56,5	13,1	12,5	25,0
Entre 72 y 108 meses	45.648.168.798,47	14,8	95,2	12,6	11,9	32,8
Entre 108 y 154 meses	107.891.198.858,46	35,0	120,8	12,4	11,3	40,5
Entre 154 y 180 meses	87.647.709.470,44	28,5	168,7	12,6	11,6	53,3
Más de 180 meses	46.702.845.260,81	15,2	226,2	12,4	11,5	54,9
Total	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de plazo inicial teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos Hipotecarios						
Rango Plazo Inicial	Capital vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual a 72 meses	1.484.073.404,63	0,5	48,2	12,7	11,7	33,8
Entre 72 y 108 meses	1.748.416.842,63	0,6	69,1	12,3	11,5	36,6
Entre 108 y 154 meses	22.973.194.715,12	7,5	89,9	12,5	11,7	38,1
Entre 154 y 180 meses	232.652.811.692,83	75,6	131,9	12,6	11,6	42,7

Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos Hipotecarios						
Rango Plazo Inicial	Capital vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Más de 180 meses	49.025.741.982,29	15,9	220,9	12,3	11,5	54,0
Total	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos No VIS

La edad promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 25,8 meses. Fueron originados entre el año 2005 y el año 2017. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos No VIS es de 187,3 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es 161,6 de meses.

El plazo restante es un mejor indicador de la madurez de la cartera que la edad ya que los plazos iniciales de colocación de la cartera no son uniformes en los Créditos No VIS. La composición de los Créditos No VIS por rangos de plazo restante teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo y tasa por Rango de Plazo restante Créditos No VIS						
Rango de Plazo Restante	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 1 y 36 meses	1.846.341.103,74	0,9	27,3	11,5	11,4	15,0
Entre 36 y 72 meses	7.229.407.272,97	3,5	55,3	12,2	11,9	23,9
Entre 72 y 108 meses	17.093.974.020,18	8,3	96,9	11,8	11,3	34,0
Entre 108 y 154 meses	46.069.608.832,89	22,3	128,6	11,5	11,3	41,9
Entre 154 y 180 meses	87.647.709.470,44	42,4	168,7	12,6	11,6	53,3
Más de 180 meses	46.702.845.260,81	22,6	226,2	12,4	11,5	54,9
Total	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

La composición de los Créditos No VIS por rangos de plazo inicial teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos No VIS						
Rango Plazo Inicial	Capital vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual a 72 meses	1.472.206.592,12	0,7	48,5	12,7	11,7	34,0
Entre 72 y 108 meses	1.604.430.616,46	0,8	73,1	12,3	11,5	38,4
Entre 108 y 154 meses	16.952.690.806,86	8,2	103,2	12,3	11,6	42,7
Entre 154 y 180 meses	138.172.581.802,31	66,9	149,6	12,1	11,5	46,9
Más de 180 meses	48.387.976.143,28	23,4	222,6	12,3	11,5	54,3
Total	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos VIS

La edad promedio ponderado de los Créditos VIS es de 74,2 meses. Fueron originados entre el año 2006 y el año 2013. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos VIS es de 176,8 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es 102,6 de meses.

El plazo restante es un mejor indicador de la madurez de la cartera que la edad ya que los plazos iniciales de colocación de la cartera no son uniformes en los Créditos VIS. La composición de los Créditos VIS por rangos de plazo restante teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo y tasa por Rango de Plazo restante Créditos VIS						
Rango de Plazo Restante	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 1 y 36 meses	1.096.771.631,39	1,1	27,1	12,9	12,5	14,5
Entre 36 y 72 meses	9.821.796.241,22	9,7	57,4	13,8	13,0	25,8
Entre 72 y 108 meses	28.554.194.778,29	28,2	94,2	13,2	12,3	32,0
Entre 108 y 154 meses	61.821.590.025,57	61,0	114,9	13,0	11,2	39,5
Total	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

La composición de los Créditos VIS por rangos de plazo inicial teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos VIS						
Rango Plazo Inicial	Capital vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual a 72 meses	11.866.812,51	0,0	12,0	13,1	8,8	10,1
Entre 72 y 108 meses	143.986.226,17	0,1	25,3	13,2	11,6	16,6
Entre 108 y 154 meses	6.020.503.908,26	5,9	52,6	13,1	11,9	25,2
Entre 154 y 180 meses	94.480.229.890,52	93,3	106,0	13,2	11,7	36,5
Más de 180 meses	637.765.839,01	0,6	88,3	12,7	12,5	36,4
Total	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

7. Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos Hipotecarios

Todos los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 12,32% mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,02%

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de tasa incluyendo la Cobertura FRECH teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos Hipotecarios						
Rango tasa	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 9% y 10%	5.900.145.315,66	1,9	187,6	10,0	9,9	52,6
Entre 10% y 11%	54.321.401.592,30	17,6	139,3	10,7	10,6	42,1
Entre 11% y 12%	43.614.167.069,03	14,2	144,6	11,6	11,2	44,2
Entre 12% y 13%	56.404.980.025,25	18,3	135,6	12,7	11,6	42,5
Entre 13% y 14%	137.667.930.393,30	44,7	147,5	13,4	11,9	46,1
Entre 14% y 15%	5.773.434.058,60	1,9	97,4	14,3	14,3	33,6
Entre 15% y 16%	1.673.698.609,12	0,5	64,3	15,8	15,8	23,5
Entre 16% y 17%	2.528.481.574,24	0,8	68,3	16,5	16,5	26,4
Total	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos No VIS

Todos los Créditos No VIS se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos No VIS Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 11,96%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos No VIS Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 12,90%.

La composición de los Créditos No VIS por rangos de tasa incluyendo la Cobertura FRECH teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos No VIS						
Rango tasa	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 9% y 10%	5.900.145.315,66	2,9	187,6	10,0	9,9	52,6
Entre 10% y 11%	51.205.185.602,45	24,8	141,2	10,7	10,5	42,4
Entre 11% y 12%	32.558.030.844,94	15,8	159,5	11,6	11,2	47,1
Entre 12% y 13%	33.342.095.720,05	16,1	159,4	12,7	12,1	47,7
Entre 13% y 14%	82.605.750.832,71	40,0	175,1	13,3	12,1	52,4
Entre 14% y 15%	549.291.203,87	0,3	88,5	14,6	14,6	16,2
Entre 15% y 16%	335.835.498,63	0,2	52,0	15,5	15,5	16,2
Entre 16% y 17%	93.550.942,72	0,0	56,8	16,7	16,7	15,5
Total	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos VIS

Todos los Créditos VIS se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos VIS Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,12%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos VIS Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,20%.

La composición de los Créditos VIS por rangos de tasa incluyendo la Cobertura FRECH teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos VIS						
Rango tasa	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 10% y 11%	3.116.215.989,85	3,1	107,7	10,7	10,7	37,1
Entre 11% y 12%	11.056.136.224,09	10,9	100,6	11,6	11,5	35,7
Entre 12% y 13%	23.062.884.305,20	22,8	101,3	12,8	11,0	34,9
Entre 13% y 14%	55.062.179.560,59	54,4	106,0	13,4	11,5	36,8
Entre 14% y 15%	5.224.142.854,73	5,2	98,3	14,3	14,2	35,4
Entre 15% y 16%	1.337.863.110,49	1,3	67,3	15,8	15,8	25,3
Entre 16% y 17%	2.434.930.631,52	2,4	68,7	16,5	16,5	26,8
Total	101.294.352.676,47	100,00	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

8. Estado de Morosidad de los Créditos Hipotecarios

La mora promedio de la totalidad de los Créditos Hipotecarios es actualmente de 1,93 días.

Estado de Morosidad de los Créditos No VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos No VIS es actualmente de 1,63 días.

Estado de morosidad de los Créditos VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos VIS es actualmente de 2,53 días.

9. LTV de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios presentan un indicador LTV Original de 58%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios es de 44,1%. La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de LTV Original y Actual teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante y (iii) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos Hipotecarios						
Rango LTV Original	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual al 10%	50.245.248,73	0,0	90,3	12,9	12,9	6,1
Entre 10% y 20%	2.107.553.922,88	0,7	144,0	12,3	12,0	14,6
Entre 20% y 30%	8.341.608.795,35	2,7	143,1	12,6	12,1	22,1

Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos Hipotecarios						
Rango LTV Original	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 30% y 40%	20.991.042.481,54	6,8	141,3	12,5	11,8	29,2
Entre 40% y 50%	42.997.967.166,31	14,0	140,2	12,6	11,7	36,2
Entre 50% y 60%	66.664.367.409,52	21,7	145,3	12,5	11,5	43,2
Entre 60% y 70%	160.903.586.926,94	52,3	142,8	12,5	11,5	50,0
Entre 70% y 80%	5.827.866.686,23	1,9	103,9	13,1	11,1	44,3
Total	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Actual Créditos Hipotecarios						
Rango LTV Actual	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual al 10%	2.135.632.719,68	0,7	66,9	12,3	12,0	7,3
Entre 10% y 20%	15.300.488.701,02	5,0	87,1	12,6	12,1	16,0
Entre 20% y 30%	40.713.606.893,82	13,2	107,5	12,7	11,9	25,6
Entre 30% y 40%	68.598.556.987,54	22,3	121,7	12,5	11,5	35,0
Entre 40% y 50%	64.465.091.599,74	20,9	141,6	12,4	11,4	44,8
Entre 50% y 60%	57.790.698.034,36	18,8	164,6	12,4	11,5	55,0
Entre 60% y 70%	54.619.686.236,19	17,7	185,9	12,6	11,5	64,0
Entre 70% y 80%	4.260.477.465,15	1,4	180,9	12,5	11,5	72,1
Total	307.884.238.637,50	100,0	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Para efectos de actualizar el valor de las Garantías Hipotecarias y calcular el indicador LTV actual, la Titularizadora aplica una metodología basada en el ajuste del valor de registro inicial del inmueble de acuerdo a un índice de precios de vivienda resultado de combinar los índices de Camacol y del DANE. Del año 1986 hacia atrás el índice toma en todo momento un valor de 100. A partir de 1986 y hasta el año 1996 el índice parte de un valor de 100, ajustándose de conformidad con las variaciones del índice de precios de Camacol.

Del año 1997 en adelante se ajusta con las variaciones del índice de precios del DANE por ciudad y estrato socioeconómico. Como complemento de lo anterior y para mitigar posibles desviaciones por falta de información derivada de la inexistencia de índice para una ciudad determinada, o información relacionada con el estrato socioeconómico, el índice se ajusta teniendo en cuenta los

siguientes factores: (i) para los inmuebles ubicados en ciudades en donde no existe un índice de precios de vivienda se aplica el índice aplicable a la ciudad más cercana geográficamente; y (ii) para los inmuebles en relación con las cuales no se conozca el estrato, el índice a utilizar se estructura a partir de una tabla en la que se integra el valor del avalúo original del inmueble con un determinado estrato.

LTV de los Créditos No VIS

Los Créditos No VIS presentan un indicador LTV Original de 57,1%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 48,1%.

La composición de los Créditos No VIS por rangos de LTV Original y Actual teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante y (iii) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos No VIS						
Rango LTV Original	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual al 10%	50.245.248,73	0,0	90,3	12,9	12,9	6,1
Entre 10% y 20%	2.037.175.835,52	1,0	145,5	12,2	12,0	14,7
Entre 20% y 30%	7.337.621.650,79	3,6	148,9	12,5	12,1	22,8
Entre 30% y 40%	15.127.229.282,39	7,3	156,0	12,3	11,8	31,1
Entre 40% y 50%	27.656.806.637,56	13,4	161,1	12,3	11,6	39,5
Entre 50% y 60%	45.848.008.769,97	22,2	164,3	12,2	11,5	47,3
Entre 60% y 70%	108.532.798.536,07	52,5	162,6	12,1	11,4	55,4
Total	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual Créditos No VIS						
Rango LTV Actual	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual al 10%	1.728.774.232,26	0,8	66,8	12,1	12,0	7,1
Entre 10% y 20%	8.796.550.251,75	4,3	96,9	12,1	12,0	15,6
Entre 20% y 30%	18.257.685.645,61	8,8	126,5	12,0	11,7	25,3
Entre 30% y 40%	31.256.366.205,93	15,1	141,8	11,8	11,5	35,2
Entre 40% y 50%	39.336.237.889,24	19,0	160,7	12,0	11,4	45,0
Entre 50% y 60%	49.601.243.539,80	24,0	172,7	12,3	11,5	55,3
Entre 60% y 70%	53.352.550.731,29	25,8	187,6	12,6	11,4	64,0

Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual Créditos No VIS						
Rango LTV Actual	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 70% y 80%	4.260.477.465,15	2,1	180,9	12,5	11,5	72,1
Total	206.589.885.961,03	100,0	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

LTV de los Créditos VIS

Los Créditos VIS presentan un indicador LTV Original de 59,7%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos VIS es de 35,8%.

La composición de los Créditos VIS por rangos de LTV Original y Actual teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante y (iii) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos VIS						
Rango LTV Original	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 10% y 20%	70.378.087,36	0,1	101,4	13,2	11,9	11,3
Entre 20% y 30%	1.003.987.144,56	1,0	100,4	13,4	12,0	16,9
Entre 30% y 40%	5.863.813.199,15	5,8	103,5	13,2	11,6	24,2
Entre 40% y 50%	15.341.160.528,75	15,1	102,6	13,2	11,8	30,2
Entre 50% y 60%	20.816.358.639,55	20,6	103,6	13,1	11,7	34,2
Entre 60% y 70%	52.370.788.390,87	51,7	101,9	13,1	11,8	38,8
Entre 70% y 80%	5.827.866.686,23	5,8	103,9	13,1	11,1	44,3
Total	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual						
Créditos VIS						
Rango LTV Actual	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Menor o igual al 10%	406.858.487,42	0,4	67,4	12,8	12,0	8,4
Entre 10% y 20%	6.503.938.449,27	6,4	73,7	13,3	12,4	16,5
Entre 20% y 30%	22.455.921.248,21	22,2	92,0	13,3	12,1	25,7
Entre 30% y 40%	37.342.190.781,61	36,9	104,9	13,1	11,6	34,9
Entre 40% y 50%	25.128.853.710,50	24,8	111,8	13,1	11,3	44,5
Entre 50% y 60%	8.189.454.494,56	8,1	115,1	13,0	11,7	53,2
Entre 60% y 70%	1.267.135.504,90	1,3	114,6	12,9	11,8	63,0
Total	101.294.352.676,47	100,0	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

10. Distribución geográfica de los Créditos Hipotecarios

La composición del portafolio de Créditos Hipotecarios por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos Hipotecarios						
Ciudad	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
BARRANQUILLA	8.489.604.044,68	2,76	162,3	12,5	11,9	47,6
BOGOTA	175.657.270.459,68	57,05	133,4	12,4	11,6	42,0
BUCARAMANGA	2.560.301.192,06	0,83	170,9	12,4	11,5	51,5
CALI	12.842.882.824,77	4,17	127,6	12,6	11,8	44,3
CARTAGENA	5.933.498.482,51	1,93	175,1	12,3	11,6	51,3
CUCUTA	1.981.308.230,48	0,64	137,9	12,8	11,6	42,0
MEDELLIN	10.104.785.645,07	3,28	137,2	12,4	11,5	36,1
PASTO	1.994.006.255,42	0,65	147,5	13,0	12,2	43,6
PEREIRA	3.683.769.180,84	1,20	135,0	13,0	11,8	38,4
VILLAVICENCIO	4.748.267.609,12	1,54	172,1	12,5	11,9	47,0
OTRAS	79.888.544.712,87	25,95	157,5	12,7	11,3	48,7
TOTAL	307.884.238.637,50	100,00	142,2	12,5	11,6	44,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Distribución geográfica de los Créditos No VIS

La composición del portafolio de Créditos No VIS por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos No VIS						
Ciudad	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
BARRANQUILLA	6.040.193.558,41	2,92	188,8	12,1	11,6	50,2
BOGOTA	115.649.812.376,48	55,98	149,6	12,0	11,6	45,2
BUCARAMANGA	2.450.102.378,69	1,19	174,6	12,3	11,4	52,4
CALI	6.909.433.880,71	3,34	154,9	12,1	11,4	50,3
CARTAGENA	5.159.422.659,84	2,50	186,1	12,2	11,4	54,2
CUCUTA	1.182.527.112,45	0,57	158,1	12,7	11,4	49,1
MEDELLIN	6.251.139.965,22	3,03	161,4	12,0	11,5	41,2
PASTO	1.674.684.121,93	0,81	156,2	13,0	12,1	46,8
PEREIRA	2.110.166.500,70	1,02	159,3	12,9	12,1	46,8
VILLAVICENCIO	4.027.628.720,23	1,95	186,1	12,3	11,7	50,2
OTRAS	55.134.774.686,37	26,69	180,2	12,6	11,4	53,9
TOTAL	206.589.885.961,03	100,00	161,6	12,2	11,5	48,1

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Distribución geográfica de los Créditos VIS

La composición del portafolio de Créditos VIS por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos VIS						
Ciudad	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
BARRANQUILLA	2.449.410.486,27	2,42	97,0	13,5	12,6	41,2

Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos VIS						
Ciudad	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
BOGOTA	60.007.458.083,20	59,24	102,0	13,2	11,7	35,9
BUCARAMANGA	110.198.813,37	0,11	89,1	13,3	13,3	29,9
CALI	5.933.448.944,06	5,86	95,7	13,2	12,4	37,3
CARTAGENA	774.075.822,67	0,76	101,4	13,4	12,6	31,7
CUCUTA	798.781.118,03	0,79	108,0	12,9	11,8	31,4
MEDELLIN	3.853.645.679,85	3,80	97,9	13,1	11,6	27,7
PASTO	319.322.133,49	0,32	101,9	12,9	12,5	27,1
PEREIRA	1.573.602.680,14	1,55	102,3	13,1	11,3	27,1
VILLAVICENCIO	720.638.888,89	0,71	93,9	13,4	12,6	29,2
OTRAS	24.753.770.026,50	24,44	106,9	13,1	11,2	37,1
TOTAL	101.294.352.676,47	100,00	102,6	13,2	11,7	35,8

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

11. Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos Hipotecarios de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

Capital vigente por Sistema de Amortización		
Sistema de amortización	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)
Cuota Fija	215.074.408.652,35	69,9
Abono Constante a Capital	628.803.568,25	0,2
Sistema FRECH	92.181.026.416,90	29,9
Total	307.884.238.637,50	100,0

Saldo de Capital de los Créditos No VIS por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos No VIS de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

Capital vigente por Sistema de Amortización Créditos No VIS		
Sistema de amortización	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)
Cuota Fija	153.368.390.528,02	74,2
Abono Constante a Capital	425.006.048,27	0,2
Sistema FRECH	52.796.489.384,74	25,6
Total	206.589.885.961,03	100,0

Saldo de Capital de Créditos VIS por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos VIS de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

Capital vigente por Sistema de Amortización Créditos VIS		
Sistema de amortización	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)
Cuota Fija	61.706.018.124,33	60,9
Abono Constante a Capital	203.797.519,98	0,2
Sistema FRECH	39.384.537.032,16	38,9
Total	101.294.352.676,47	100,0

12. Descripción de los sistemas de amortización en Pesos

Los Créditos No Vis están denominados en Pesos según tres sistemas de amortización: (i) cuota fija, (ii) abono constante a capital y (iii) sistema de amortización FRECH en Pesos:

12.1 Cuota fija

Bajo este sistema, el Deudor amortiza capital e intereses en cuotas de igual valor en Pesos a lo largo de la vida del Crédito No Vis. Las cuotas de amortización se determinan de conformidad con la siguiente fórmula.

$$A_j = \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} P$$

Donde: A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa real (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original.

12.2 Abono constante a capital

Bajo este sistema el Deudor amortiza un porcentaje fijo del capital inicial en cada cuota y los intereses se pagan cada mes, sobre el saldo vigente. Así, la cuota total, incluyendo capital e intereses está dada por

$$A_j = \frac{P}{n} + P \left(1 - \frac{(j-1)}{n} \right) r$$

Donde el primer término corresponde a la amortización de capital, el segundo término a los intereses y A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa real (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original

12.3 Sistema de amortización FRECH en Pesos

Consiste en una cuota decreciente en Pesos mientras se encuentre vigente la cobertura, de tal forma que al combinarse con ésta, la cuota que deba pagar el cliente (Cuota cliente) sea fija en Pesos.

Este sistema tendría la siguiente formulación mientras esté vigente la cobertura:

$$A_j = A_{j_cliente} + A_{j_cobertura}$$

Donde A_j = Cuota total del crédito; $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; $A_{j_cobertura}$ = Cobertura FRECH en el mes j en Pesos.

$$A_{j_cliente} = \frac{i_{neta} (1 + i_{neta})^n}{(1 + i_{neta})^n - 1} P$$

Donde: $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; i_{neta} = Tasa neta mensual ($r - i_{cobertura}$); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original; ; r = Tasa real pactada (mensual); $i_{cobertura}$ = tasa cobertura mensual.

$$A_{j_cobertura} = \frac{((1+r)^{j-1} - 1)}{r} \left[(1 + i_{cobertura})^{(1/12)} - 1 \right]$$

Donde: $A_{j_cobertura}$ = Cobertura FRECH en el mes j en Pesos; i_{neta} = Tasa neta mensual ($r - i_{cobertura}$); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original; ; r = Tasa real pactada (mensual); $i_{cobertura}$ = tasa cobertura mensual.

13. Metodología de valoración.

El valor actualizado de los Créditos No Vis se establece a partir del descuento de los flujos proyectados teniendo en consideración las Condiciones Contractuales de los Créditos No Vis descontados a la tasa de negociación acordada con el Vendedor Autorizado.

14. Tipo de vivienda

Los inmuebles que garantizan los Créditos No Vis corresponden a edificaciones unifamiliares o multifamiliares destinadas a vivienda, las cuales se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano o anillo vial de las ciudades donde fueron originados.

15. Información sintética sobre refinanciaciones y políticas de refinanciación

En cuanto a la normalización de los Créditos No Vis, la Titularizadora ha definido los planes de normalización que el Administrador Autorizado podrá ofrecer a los Deudores que se encuentren mora. Dichos planes pueden ser aplicados por el Administrador Autorizado sin autorización previa por parte de la Titularizadora siempre que el Deudor cumpla con los requisitos definidos para su evaluación, y las nuevas condiciones de la obligación se ajusten a las condiciones definidas por la Titularizadora para el efecto. Los tipos de normalización de Créditos No Vis definidos son los siguientes:

Tipo de reestructuración	<ol style="list-style-type: none">1. Ampliación de plazo2. Cambio de sistema de amortización (de una cuota alta a una más baja (ofreciendo al deudor el sistema que más se ajuste a sus condiciones de pago).3. Reestructuración global: Cambiar más de una condición del Crédito Hipotecario.
--------------------------	--

En la actualidad los planes de normalización manejados por el Administrador Autorizado contemplan atribuciones de condonación de capital o intereses en los términos definidos en el Manual de Administración de Cartera Productiva. En el evento de que las propuestas presentadas por los Deudores o por el Administrador Autorizado correspondiente excedan las atribuciones otorgadas por la Titularizadora al mismo, o dicha propuesta implique la condonación de uno o más de los conceptos que conforman el saldo insoluto de la deuda, cada solicitud debe ser remitida a la Titularizadora para su evaluación y decisión con la información soporte, previa evaluación y definición de viabilidad por parte del Administrador Autorizado.

No obstante lo anterior, dependiendo de la situación del mercado hipotecario en general y de la cartera titularizada en particular la Titularizadora podrá realizar la definición de atribuciones graduales con el objetivo de permitir al Administrador Autorizado una mayor efectividad de respuesta al Deudor al momento de normalizar las obligaciones que se encuentran en mora.

16. Flujo de fondos proyectado de los Créditos Hipotecarios

El flujo de fondos proyectado en Pesos de los Créditos Hipotecarios teniendo en cuenta escenario de prepago y mora esperada se presenta a continuación:

Mes	Pago Total	Pago de Capital	Pago de Intereses	Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios
0	-	-	-	307.884.238.638
1	7.981.921.071	5.169.692.254	2.812.228.817	302.714.546.383
2	7.856.409.995	5.094.884.479	2.761.525.516	297.619.661.905
3	7.733.332.861	5.020.785.767	2.712.547.095	292.598.873.217
4	7.822.218.515	4.948.052.141	2.874.166.373	287.650.796.880
5	7.696.803.283	4.877.053.207	2.819.750.076	282.773.680.404
6	7.572.871.479	4.807.595.893	2.765.275.586	277.965.951.685
7	7.450.608.992	4.739.966.366	2.710.642.626	273.225.751.952
8	7.331.909.121	4.674.168.163	2.657.740.958	268.551.211.036
9	7.215.834.062	4.610.054.133	2.605.779.928	263.940.601.700
10	7.102.941.483	4.548.320.128	2.554.621.355	259.391.476.506
11	6.992.280.631	4.488.162.176	2.504.118.455	254.902.224.060
12	6.883.719.332	4.429.633.371	2.454.085.961	250.471.178.396
13	6.777.081.557	4.371.726.165	2.405.355.393	246.097.684.780
14	6.672.780.362	4.315.105.021	2.357.675.341	241.780.458.407
15	6.568.826.382	4.257.966.628	2.310.859.754	237.520.003.424
16	6.467.287.721	4.202.083.867	2.265.203.854	233.315.056.774
17	6.367.504.508	4.147.198.881	2.220.305.627	229.164.619.559
18	6.267.661.615	4.091.228.320	2.176.433.296	225.069.787.322
19	6.168.747.819	4.033.990.385	2.134.757.434	221.031.825.646
20	6.071.242.656	3.980.094.706	2.091.147.949	217.047.396.595
21	5.972.239.640	3.926.790.413	2.045.449.228	213.115.921.925
22	5.870.166.177	3.873.646.632	1.996.519.544	209.237.232.110
23	5.767.310.260	3.817.241.979	1.950.068.281	205.414.623.136
24	5.668.727.762	3.763.480.605	1.905.247.157	201.645.451.153
25	5.570.028.210	3.712.182.346	1.857.845.864	197.927.261.661
26	5.474.580.020	3.662.279.175	1.812.300.845	194.258.644.136
27	5.381.398.348	3.612.243.243	1.769.155.106	190.639.737.665
28	5.292.623.952	3.564.017.539	1.728.606.413	187.068.740.105
29	5.207.524.899	3.514.729.457	1.692.795.442	183.546.687.249
30	5.125.028.102	3.467.428.124	1.657.599.979	180.071.608.046
31	5.044.449.837	3.421.451.911	1.622.997.926	176.642.155.239
32	4.963.272.739	3.374.292.872	1.588.979.867	173.259.530.607
33	4.884.914.670	3.329.354.050	1.555.560.620	169.921.516.539
34	4.806.600.093	3.283.975.880	1.522.624.213	166.628.574.289
35	4.729.893.197	3.239.538.892	1.490.354.305	163.379.772.017
36	4.656.892.971	3.198.252.283	1.458.640.688	160.171.971.818

37	4.584.496.847	3.156.239.061	1.428.257.786	157.005.931.651
38	4.511.081.660	3.112.715.168	1.398.366.492	153.883.185.893
39	4.439.662.718	3.070.672.758	1.368.989.960	150.802.275.441
40	4.369.118.860	3.029.019.254	1.340.099.606	147.762.828.051
41	4.298.726.095	2.987.037.740	1.311.688.356	144.765.207.511
42	4.229.137.044	2.945.337.666	1.283.799.379	141.809.156.483
43	4.162.012.250	2.905.678.935	1.256.333.315	138.892.643.455
44	4.094.920.177	2.865.608.450	1.229.311.727	136.016.102.586
45	4.025.756.932	2.823.083.017	1.202.673.915	133.181.987.741
46	3.956.619.008	2.780.090.716	1.176.528.292	130.390.792.313
47	3.889.312.114	2.738.478.231	1.150.833.883	127.641.149.257
48	3.822.908.389	2.697.333.775	1.125.574.614	124.932.603.796
49	3.756.949.271	2.656.280.360	1.100.668.911	122.265.078.566
50	3.688.235.763	2.611.971.350	1.076.264.414	119.641.845.148
51	3.622.778.834	2.570.469.636	1.052.309.198	117.060.109.105
52	3.554.855.888	2.526.080.114	1.028.775.774	114.522.772.901
53	3.487.310.410	2.481.694.776	1.005.615.634	112.029.837.327
54	3.422.679.068	2.439.703.358	982.975.709	109.578.931.314
55	3.355.507.017	2.394.758.783	960.748.233	107.173.024.213
56	3.293.189.421	2.354.246.024	938.943.397	104.807.696.046
57	3.233.429.229	2.315.876.596	917.552.633	102.480.819.370
58	3.170.732.943	2.274.193.394	896.539.548	100.195.725.018
59	3.107.510.988	2.231.577.993	875.932.995	97.953.356.851
60	3.048.577.093	2.192.841.801	855.735.292	95.749.850.831
61	2.991.418.122	2.155.508.990	835.909.132	93.583.812.902
62	2.937.323.510	2.120.877.442	816.446.068	91.452.547.499
63	2.881.443.247	2.084.121.259	797.321.988	89.358.188.532
64	2.828.702.401	2.050.113.823	778.588.578	87.297.991.845
65	2.775.982.121	2.015.698.257	760.283.864	85.272.373.796
66	2.724.350.869	1.982.011.545	742.339.324	83.280.608.888
67	2.672.028.547	1.947.523.621	724.504.925	81.323.502.710
68	2.623.598.133	1.916.729.276	706.868.857	79.397.365.333
69	2.575.101.242	1.884.670.944	690.430.298	77.503.460.788
70	2.524.894.346	1.849.452.196	675.442.150	75.644.949.884
71	2.476.450.521	1.817.340.369	659.110.152	73.818.727.477
72	2.428.379.788	1.783.130.349	645.249.439	72.026.891.143
73	2.378.415.467	1.749.213.689	629.201.778	70.269.148.112
74	2.332.404.042	1.716.796.793	615.607.249	68.543.997.901
75	2.283.430.505	1.684.815.574	598.614.931	66.851.004.248
76	2.237.442.715	1.653.684.522	583.758.194	65.189.315.400
77	2.188.347.380	1.620.965.620	567.381.760	63.560.518.161
78	2.141.013.107	1.590.605.863	550.407.244	61.962.251.168
79	2.090.935.789	1.557.767.394	533.168.395	60.396.990.096
80	2.042.937.619	1.525.831.393	517.106.226	58.863.830.072

81	1.997.993.365	1.495.377.938	502.615.426	57.361.286.506
82	1.955.818.680	1.466.929.789	488.888.891	55.887.351.225
83	1.915.277.772	1.439.569.300	475.708.472	54.440.933.780
84	1.876.411.557	1.413.735.606	462.675.951	53.020.504.594
85	1.833.826.431	1.384.092.863	449.733.568	51.629.870.086
86	1.797.353.290	1.359.933.810	437.419.480	50.263.543.719
87	1.758.465.429	1.333.117.992	425.347.436	48.924.179.398
88	1.720.815.296	1.307.272.786	413.542.510	47.610.803.729
89	1.683.935.843	1.281.967.351	401.968.492	46.322.874.150
90	1.648.528.133	1.257.907.654	390.620.479	45.059.142.164
91	1.613.369.014	1.233.881.733	379.487.281	43.819.571.362
92	1.579.074.107	1.210.504.774	368.569.333	42.603.510.123
93	1.541.927.280	1.184.067.001	357.860.280	41.414.016.609
94	1.507.408.149	1.160.017.688	347.390.461	40.248.699.788
95	1.472.226.102	1.135.090.321	337.135.781	39.108.435.144
96	1.440.522.231	1.113.416.434	327.105.797	37.989.966.657
97	1.410.020.780	1.092.751.945	317.268.835	36.892.282.397
98	1.377.713.916	1.070.098.475	307.615.441	35.817.368.872
99	1.346.022.887	1.047.857.989	298.164.898	34.764.810.729
100	1.315.015.390	1.026.101.385	288.914.005	33.734.121.769
101	1.285.576.929	1.005.719.102	279.857.827	32.723.925.442
102	1.256.270.907	985.287.146	270.983.761	31.734.269.289
103	1.227.373.466	965.080.290	262.293.175	30.764.926.112
104	1.199.408.205	945.626.190	253.782.015	29.815.141.156
105	1.171.578.620	926.137.069	245.441.551	28.884.947.508
106	1.138.638.206	901.366.203	237.272.003	27.979.625.002
107	1.105.615.166	876.292.097	229.323.069	27.099.475.053
108	1.069.856.849	848.257.563	221.599.286	26.247.456.304
109	1.032.148.689	818.016.829	214.131.860	25.425.773.229
110	992.579.289	785.635.864	206.943.425	24.636.564.373
111	953.985.217	753.928.853	200.056.364	23.879.154.115
112	913.351.472	719.888.297	193.463.175	23.155.874.371
113	875.229.290	688.040.252	187.189.039	22.464.531.005
114	839.208.801	658.006.207	181.202.594	21.803.308.404
115	799.952.878	624.474.897	175.477.981	21.175.702.247
116	765.671.213	595.631.587	170.039.625	20.577.022.953
117	734.350.433	569.503.764	164.846.669	20.004.553.469
118	697.849.297	537.973.148	159.876.148	19.463.695.039
119	662.119.667	506.953.821	155.165.846	18.953.934.826
120	635.094.749	484.376.927	150.717.822	18.466.828.853
121	611.227.678	464.769.352	146.458.325	17.999.406.263
122	597.996.823	455.628.495	142.368.328	17.541.198.799
123	584.728.426	446.372.029	138.356.397	17.092.320.530
124	572.327.763	437.904.035	134.423.728	16.651.981.446

125	559.331.743	428.768.818	130.562.925	16.220.847.238
126	547.062.578	420.281.991	126.780.587	15.798.267.991
127	535.128.339	412.057.437	123.070.903	15.383.979.908
128	523.851.967	404.420.846	119.431.121	14.977.393.510
129	511.621.627	395.765.466	115.856.161	14.579.526.078
130	497.700.858	385.344.848	112.356.009	14.192.141.350
131	485.261.016	376.314.158	108.946.858	13.813.847.913
132	473.396.148	367.780.262	105.615.886	13.444.147.504
133	461.618.536	359.260.303	102.358.233	13.083.024.737
134	450.913.398	351.738.733	99.174.666	12.729.479.795
135	440.174.054	344.117.968	96.056.086	12.383.610.464
136	429.619.688	336.616.181	93.003.507	12.045.296.382
137	418.445.546	328.429.697	90.015.849	11.715.220.881
138	404.739.390	317.640.349	87.099.041	11.395.985.476
139	393.417.323	309.140.055	84.277.268	11.085.299.789
140	382.874.834	301.344.922	81.529.912	10.782.457.350
141	372.721.234	293.870.869	78.850.365	10.487.135.787
142	362.884.777	286.649.309	76.235.469	10.199.081.336
143	353.734.776	280.051.834	73.682.941	9.917.668.656
144	345.344.747	274.157.077	71.187.669	9.642.193.790
145	337.258.117	268.515.005	68.743.112	9.372.402.832
146	329.389.027	263.041.880	66.347.147	9.108.125.631
147	320.013.526	256.015.598	63.997.928	8.850.914.157
148	312.653.021	250.943.016	61.710.004	8.598.813.545
149	305.610.273	246.144.535	59.465.737	8.351.548.551
150	298.085.544	240.822.714	57.262.830	8.109.641.395
151	291.433.716	236.327.595	55.106.122	7.872.264.280
152	284.208.992	231.220.757	52.988.235	7.640.027.858
153	277.595.685	226.680.840	50.914.845	7.412.364.172
154	271.501.187	222.620.205	48.880.981	7.188.792.931
155	265.270.136	218.387.759	46.882.378	6.969.484.968
156	258.920.471	213.999.672	44.920.799	6.754.594.975
157	252.715.800	209.718.069	42.997.731	6.544.015.548
158	246.309.305	205.197.053	41.112.252	6.337.985.208
159	240.401.428	201.134.640	39.266.787	6.136.044.490
160	233.943.017	196.485.719	37.457.298	5.938.779.064
161	226.669.880	190.980.731	35.689.149	5.747.044.188
162	220.275.033	186.305.300	33.969.732	5.560.009.519
163	213.821.939	181.530.568	32.291.370	5.377.773.600
164	207.578.424	176.922.738	30.655.686	5.200.168.793
165	198.687.316	169.626.746	29.060.570	5.029.882.546
166	187.554.891	160.022.337	27.532.555	4.869.222.590
167	177.402.068	151.308.165	26.093.903	4.717.298.021
168	164.007.651	139.270.977	24.736.674	4.577.431.214

169	150.400.667	126.907.582	23.493.085	4.449.947.758
170	136.252.515	113.887.382	22.365.133	4.335.503.861
171	118.638.863	97.281.472	21.357.390	4.237.684.658
172	106.031.759	85.526.219	20.505.540	4.151.638.940
173	97.290.422	77.526.872	19.763.550	4.073.610.266
174	90.379.867	71.284.711	19.095.156	4.001.840.933
175	86.469.435	67.987.774	18.481.661	3.933.385.217
176	83.502.576	65.606.683	17.895.893	3.867.326.785
177	79.755.409	62.425.358	17.330.051	3.804.465.395
178	75.773.964	58.981.920	16.792.043	3.745.062.694
179	73.149.112	56.866.146	16.282.966	3.687.790.561
180	1.664.899.083	1.649.107.436	15.791.647	-

17. Otras condiciones

Todos los Créditos Hipotecarios se encuentran documentados en Pagarés, debidamente garantizados por Garantías Hipotecarias de primer grado y están amparados con un Seguro de Vida Grupo Deudor sobre el saldo insoluto de la deuda, y un Seguro de Incendio y Terremoto, sobre el valor destructible del inmueble (de conformidad con la relación incluida en el **Anexo de Seguros de los Créditos Hipotecarios (Anexo 9)**).

Los Créditos Hipotecarios pueden prepagarse total o parcialmente por los Deudores en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales el Deudor tiene derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

La tasa de interés calculada sobre la Pesos se cobra en todos los casos en forma vencida y no se capitaliza.

En cualquier momento los Créditos Hipotecarios pueden ser cedidos a petición del Deudor a favor de una entidad financiera que haya pagado el valor correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

Anexo 9

Seguros de los Créditos Hipotecarios

BANCO CAJA SOCIAL	
POLIZA	VIDA
COMPAÑÍA	COLMENA SEGUROS
POLIZA NRO.	34-012015-001
AMPAROS	VIDA BASICA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.
VIGENCIA DESDE - HASTA	01/01/2018 31/12/2018

BANCO CAJA SOCIAL	
POLIZA	INCENDIO DEUDORES
COMPAÑÍA	LIBERTY SEGUROS
POLIZA NRO.	1458
AMPAROS	INCENDIO Y PELIGROS ALIADOS, TERREMOTOS, MAREMOTO, TEMBLOR Y ERUPCIÓN VOLCÁNICA, HUELGA, ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR Y ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS, COBERTURAS COMPLEMENTARIAS.
VIGENCIA DESDE - HASTA	01/01/2017 31/12/2018

DAVIVIENDA	
POLIZA	VIDA GRUPO DEUDORES
COMPAÑÍA	COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR S.A.
POLIZA NRO.	1407-P-34-GR-000000000116
AMPAROS	VIDA BASICA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.
VIGENCIA DESDE - HASTA	01/04/2017 01/04/2019

DAVIVIENDA	
POLIZA	INCENDIO Y TERREMOTO DEUDORES
COMPAÑÍA	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
POLIZA NRO.	5131300000001
AMPAROS	INCENDIO Y/O RAYO, TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA, TSUNAMI, ASÍ COMO EL INCENDIO ORIGINADO POR TALES FENÓMENOS. ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA, Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS.
VIGENCIA DESDE - HASTA	01/04/2017 01/04/2018

Anexo 10

Datos de los Administradores Autorizados

Fuente: Superfinanciera – Titularizadora Colombiana – Información Corporativa Entidades

A. Banco Davivienda

1. Información General

Fuente: Banco Davivienda

En 1972 Se crea la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda con el nombre Coldeahorro y en 1973 cambia su nombre por Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda, Davivienda. Desde entonces la entidad ocupa los primeros lugares en el sector financiero colombiano, innovando con productos y servicios. Hace parte del Grupo Empresarial Bolívar, que por más de 70 años ha acompañado a las personas, a las familias y a las empresas en el cumplimiento de sus objetivos. El portafolio integral de productos y servicios atiende las necesidades de personas, empresas, sector rural, minería y energía, con innovación constante y ofertas exclusivas para cada segmento.

2. Aspectos Corporativos (Septiembre 2017)

Grupo Económico:

Número de empleados (Consolidado*): 17.367, 12.599 en Colombia.

Número de oficinas (Consolidado*): 745

Cobertura nacional: 584 oficinas en Colombia, 1 oficina en Miami, 6 filiales nacionales y 154 filiales del exterior, 1.913 cajeros en Colombia.

*Incluido Colombia y fuera de Colombia.

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos) (Noviembre 2017)

Valor del Activo: **78.214.207**

Valor del Pasivo: **68.871.869**

Valor del Patrimonio: **9.342.338**

4. Aspectos Comerciales (Millones de Pesos) (Noviembre 2017)

Saldo de captación total: **48.179.264** *Cuenta Corriente, Ahorros y CDT

Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): **1.962.907**

Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): **6.789.945**

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios (Noviembre 2017)

Sin Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **14.13%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **2.51%**

Con Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **23.94%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **2.33%**

B. BCS

1. Información General

Fuente: Banco Caja Social

El BCSC fue creado en 2005 como resultado de la fusión del Banco Caja Social con el Banco Colmena. Así se consolidó un banco más sólido y competitivo en el mercado financiero colombiano, que trabajó por el desarrollo del país al ofrecer servicios financieros a poblaciones que tradicionalmente no son atendidas por la oferta formal. En 2005 las dos entidades de la Fundación Social se fusionaron para constituir el **BCSC**, un banco que operó a través de dos redes, el Banco Caja Social BCSC y Colmena BCSC, cada uno con capacidades y fortalezas complementarias desarrolladas a lo largo de 100 años en Colombia.

2. Aspectos Corporativos (Septiembre 2017)

Grupo Económico:

Número de empleados (Consolidado*): 7.109, 6.189 contratados y 920 subcontratados

Número de oficinas (Consolidado*): 268 oficinas y 667 cajeros automáticos

Cobertura nacional: todo el territorio nacional

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos) (Noviembre 2017)

Valor del Activo: **13.391.961**

Valor del Pasivo: **11.677.491**

Valor del Patrimonio: **1.714.469**

4. Aspectos Comerciales (Millones de Pesos) (Noviembre 2017)

Saldo de captación total: **10.150.929** *Cuenta Corriente, Ahorros y CDT

Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): **1.152.936**

Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): **4.551.195**

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios (Noviembre 2017)

Sin Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **47.06%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **2.50%**

Con Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **47.55%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **2.48%**

Anexo 11
Condiciones de Liquidación y Cumplimiento
TIPS-Pesos N-17 Segundo Lote

1. Adjudicación de TIPS-Pesos N-17-Segundo Lote y registro de las operaciones en MEC

La Titularizadora Colombiana (la Titularizadora) en su condición de Emisor y administradora del Proceso de Titularización a través de la Emisión TIPS-Pesos N-17, será la encargada de realizar la adjudicación de los TIPS-Pesos N-17 del Segundo Lote, con sujeción a las condiciones descritas en el Prospecto de Colocación.

Los Agentes Colocadores se encargarán de registrar las operaciones primarias en el Sistema MEC Plus de la Bolsa de Valores de Colombia, a través del ingreso de operaciones en la rueda TRD, en la opción “Registro Primarios”. Se debe registrar cada una de las operaciones por separado.

2. Cumplimiento de la oferta pública

El cumplimiento, entendido como la anotación de cada título adjudicado en la cuenta del inversionista y el pago del valor en pesos por las operaciones resultantes de la adjudicación, se realizará a través de Deceval.

La liquidación, entendida como la determinación del valor en pesos a pagar por las operaciones resultantes de la adjudicación de la oferta Pública, será realizada por la Titularizadora.

La compensación de la operación la realizarán los Agentes Colocadores o los Inversionistas a través de la activación de la misma en el CUD.

Para la liquidación, cumplimiento y compensación de operaciones los Agentes Colocadores deberán tener en cuenta el siguiente procedimiento:

2.1 Generación operaciones en Deceval

Por cada demanda presentada que haya sido objeto de adjudicación, la Titularizadora generará una operación primaria en el sistema Deceval según la estructura de un archivo que el Deceval ha diseñado para el Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias.

Con el fin de optimizar los procesos operativos de los Agentes Colocadores, inversionistas y el Emisor, además de garantizar la recepción del título por parte de los inversionistas, los Agentes Colocadores deberán enviar la información pertinente de las contrapartes para la construcción de ese archivo de Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias, de acuerdo con el numeral 2.3 siguiente.

2.2 Datos de las contrapartes para el cumplimiento

La información que los Agentes Colocadores deberán enviarle a la Titularizadora para el cumplimiento de cada una de las demandas adjudicadas, con el fin de cargar el archivo masivo a Deceval es:

- Agente Comprador: Código Depositante Directo en Deceval del agente que compra el título.
- Cuenta SEBRA Agente Comprador: Indicar el número de la cuenta SEBRA de donde se van a solicitar tomar los fondos para pagar la compra.
- Cuenta Inversionista compradora: Número de la cuenta del inversionista comprador en Deceval

Para esto la Titularizadora enviará un formato en Excel construido a partir de los datos de adjudicación, que debe ser llenado con esa información por los Agentes Colocadores.

2.3 Ingreso Masivo de la emisión al Deceval

La Titularizadora compilará la información recibida de los Agentes Colocadores y la transmitirá a Deceval. Este ingreso al depósito lo ejecuta la Titularizadora a través del sistema del Deceval.

2.4 Autorización de cuentas SEBRA

La Titularizadora informará a los Agentes Colocadores la cuenta SEBRA del banco compensador seleccionado para el manejo de fondos. Los Agentes Colocadores deberán enviar al Deceval la autorización de inscripción de dicha cuenta por lo menos un (1) día antes a la fecha de cumplimiento.

Adicionalmente, es obligación de los Agentes Colocadores adelantar del trámite de autorización de cuentas SEBRA de sus clientes ante el Deceval, a más tardar un (1) día antes a la fecha de cumplimiento

2.5 Tipo de Cumplimiento

Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – ENTREGA CONTRA PAGO.

2.6 Asignación de cupos en depósito

La Titularizadora registrará en Deceval los cupos asignados a los Agentes Colocadores según el monto adjudicado.

2.7 Activación de operaciones en Deceval

Será responsabilidad de los Agentes Colocadores que se efectúe la activación de las operaciones en el Deceval para autorizar el traslado de los títulos a los Inversionistas.

2.8 Horario límite de cumplimiento

El cumplimiento de las operaciones deberá realizarse en la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote, antes de las 5:00 p.m.

2.9 Incumplimiento

En caso de incumplimiento será la Titularizadora quien decida si concede plazo adicional para el cumplimiento de la operación o la declara resuelta.

2.10 Aplazamientos y anticipo

Las operaciones no admitirán anticipo ni aplazamiento en el cumplimiento por parte del Agente Colocador.

Anexo 13

Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de cálculo del Score

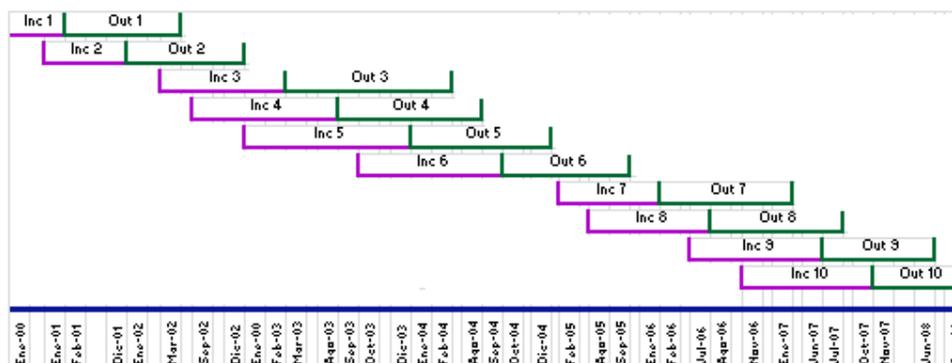
La Titularizadora Colombiana ha desarrollado y actualizado modelos estadísticos de clasificación de Créditos Hipotecarios: (1) el Modelo de Score de Comportamiento con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia mayor o igual a un año, de acuerdo a su probabilidad de Default, y (2) el Modelo de Score de Origenación con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia menor a un año, de acuerdo a su probabilidad de no pago.

El Score de Comportamiento y el Score de Origenación son modelos estadísticos que le permiten a la Titularizadora calificar, clasificar y tener reglas de decisión sobre compra de cartera, prediciendo estadísticamente el futuro comportamiento crediticio de los deudores hipotecarios y de esta forma estimar la probabilidad de no pago (Default).

1. Score de Comportamiento

El Score de Comportamiento actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia mayor o igual a (1) un año, con base en esta información y otras variables adicionales se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 10 ventanas de tiempo:



A continuación se presenta el detalle de las 10 ventanas de tiempo que incluyen una *ventana income* (tiempo en el que se verifican las variables independientes) y su correspondiente *ventana outcome* (tiempo en el que se verifica el default).

Muestra	Ventana income	Ventana outcome
1	Ene-00 a Dic-00	Ene-01 a Dic-02
2	Ene-01 a Dic-01	Ene-02 a Dic-02
3	Mar-02 a Feb-03	Mar-03 a Feb-04
4	Sep-02 a Ago-03	Sep-03 a Ago-04
5	Ene-03 a Dic-03	Ene-04 a Dic-04
6	Oct-03 a Sep-04	Oct-04 a Sep-05
7	Feb-05 a Ene-06	Feb-06 a Ene-07
8	Ago-05 a Jul-06	Ago-06 a Jul-07
9	Jul-06 a Jun-07	Jul-07 a Jun-08
10	Nov-06 a Oct-07	Nov-07 a Oct-08

Se definió mal comportamiento o Default en el “Outcome” si al año siguiente de la aplicación del Score, el Crédito Hipotecario alcanza en algún momento una mora de 90.

Para la construcción del scoring se utilizó la técnica estadística de Regresión Logística; encontrando que las variables significativas en la determinación del Default futuro de los créditos son:

- Variables que reflejan el Comportamiento Crediticio en la Ventana de Evaluación de las variables independientes:
 - Altura de mora al momento de la aplicación del score.
 - Número de moras de 60 días o más en el último año.
 - Ancho de la racha: es el tiempo (meses) máximo sin interrupciones que se estuvo en mora en el último año.
 - Plazo restante en meses.
- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV actual: razón entre el saldo de capital de la deuda y el valor actualizado de la garantía.
- Variables Demográficas
 - Tipo de cartera: UVR o Pesos.
 - Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden las variables del modelo sobre el Default:

Variable Característica del Crédito	Efecto en Probabilidad de Default
↑ Altura de mora al momento de la aplicación del score	↑ Incrementa
↑ Número de moras de 60 días o más en el último año	↑ Incrementa
↑ Ancho de la racha	↑ Incrementa
↑ Plazo restante en meses	↑ Incrementa
↑ LTV actual	↑ Incrementa
Tipo de cartera (1= Pesos)	↑ Incrementa
Regiones (menos riesgosa)	Menor que el Resto del País
Regiones (Resto del País)	Base
Regiones (más riesgosa)	Mayor que el Resto del País

Para la evaluación del score se utilizó la medida K-S, esta mide que tanto se separan las funciones de distribución acumulada de créditos buenos y malos con el score y así determinar la predictibilidad del score. El K-S del modelo actual es 65.3% frente a un K-S del modelo anterior de 66%, estos valores indican buen poder de discriminación.

Los valores del Error Tipo I que se obtienen con el Score de Comportamiento actualizado son menores a los valores del modelo anterior. Es decir, el porcentaje de créditos comprados con mal comportamiento es inferior en el modelo actual.

Bases - Score	Error Tipo I
Población de desarrollo - Score anterior	7,40%
Población (2006-2008) - Score anterior	4,50%
Población de desarrollo - Score actual	3,30%
Población de validación - Score actual	3,50%

Anualmente, se realiza el monitoreo del Score de Comportamiento a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las dos últimas emisiones que han cumplido un año de colocación:

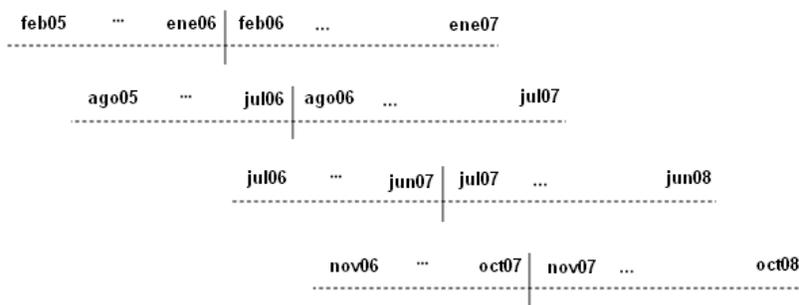
ERROR TIPO I. SCORE COMPORTAMIENTO	
Cartera Titularizada TIPS Pesos N9.	1,74%
Créditos que pasaron Score. Población inicial N9.	2,33%
Cartera Titularizada TIPS Pesos N10.	3,09%
Créditos que pasaron Score. Población inicial N10.	2,81%
Cartera Titularizada TIPS Pesos N11.	1,79%
Créditos que pasaron Score. Población inicial N11.	1,93%

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Comportamiento son inferiores a los valores esperados.

2. Score de Originación

El Score de Originación actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia menor a un año, con base en información de variables de originación se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 4 ventanas de tiempo:



A continuación se muestra el detalle de las 4 ventanas de tiempo con la correspondiente *ventana outcome*.

Muestra	Ventana outcome
1	Feb-06 a Ene-07
2	Ago-06 a Jul-07
3	Jul-07 a Jun-08
4	Nov-07 a Oct-08

Se define mal comportamiento cuando el crédito en el siguiente año a la originación alcanza en algún momento una mora de 90 ó si el número de moras de 60 es superior a 6 en el año.

La técnica estadística utilizada para construir este modelo fue la Regresión Logística, el Score tuvo en cuenta las variables iniciales del crédito al momento de la originación:

- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV original.
 - Avalúo de la garantía al desembolso en salarios mínimos.
- Variable que reflejan el Comportamiento Crediticio con el Sistema Financiero:
 - Score genérico: Acierta '+’.
- Variables Demográficas:

- Tipo de crédito: Vis, Mayor a Vis.
- Tipo de cartera: UVR, Pesos.
- Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.
- Plazo original en meses.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden en el Default cada una de las variables anteriores:

Variable Característica del Crédito	Efecto en Probabilidad de Default
Tipo de crédito (1= VIS)	↓ Disminuye
Tipo de cartera (1= Pesos)	↓ Disminuye
↑LTV Original	↑ Incrementa
↑ Plazo original en meses	↑ Incrementa
↑ Avaluó de la garantía al desembolso	↓ Disminuye
Regiones (menos riesgosa)	Menor que el Resto del País
Regiones (Resto del País)	Base
Regiones (más riesgosa)	Mayor que el Resto del País
↑ Puntaje Score Acierta '+'	↓ Disminuye

Para la evaluación del score se utilizó la medida K-S, esta mide que tanto se separan las funciones de distribución acumuladas de créditos buenos y malos con el score y así determinar la predictibilidad del score. El K-S del modelo actual es 53.01% frente a un K-S del modelo anterior de 39.2%, estos valores indican buen poder de discriminación.

Los valores del Error Tipo I que se obtienen con el Score de Originación actualizado son menores a los valores del modelo anterior. Es decir, el porcentaje de créditos comprados con mal comportamiento es inferior en el modelo actual.

Bases - Score	Error Tipo I
Población de desarrollo - Score anterior	4,10%
Población de desarrollo - Score actual	2,20%
Población de validación - Score actual	2,30%

Anualmente, se realiza el monitoreo del Score de Originación a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las tres últimas emisiones que han cumplido un año de colocación:

ERROR TIPO I. SCORE ORIGINACIÓN	
Cartera Titularizada Tips Pesos N9.	0,83%
Créditos que pasaron Score Tips Pesos N9.	0,96%
Cartera Titularizada Tips Pesos N10.	0,62%

Créditos que pasaron Score Tips Pesos N10.	1,23%
Cartera Titularizada Tips Pesos N11.	0,72%
Créditos que pasaron Score Tips Pesos N11.	0,84%

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Originación son inferiores a los valores esperados.

Anexo 13

Procedimiento de distribución de Residuos

1. Antecedentes

La estructura de la Emisión considera la participación de distintos Portafolios de Vendedores Autorizados individuales que se integran como Activo Subyacente de la Universalidad.

Considerados individualmente los Portafolios de Vendedores Autorizados pueden tener comportamientos diferentes en términos de nivel de prepago, de morosidad o eficiencia en recuperaciones. Lo anterior a pesar de que tales Portafolios de Vendedores Autorizados se estructuran de manera homogénea con base en los Parámetros de Selección definidos para la Emisión

La estructura de la Emisión considera que los derechos sobre los Residuos se asignen en cabeza de los Vendedores Autorizados

La asignación de los derechos sobre los Residuos en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados se hace con referencia en la Proporción de Distribución

Se define para la Emisión un procedimiento de distribución de Residuos, de manera que la Proporción de Distribución se establezca con referencia a la contribución en términos de nivel de prepago, morosidad y eficiencia en recuperaciones, que tenga cada Portafolio del Vendedor Autorizado sobre el Flujo Recaudado y en últimas en la generación de Residuos durante el Término de Vigencia.

2. Condición de pago de los Residuos

Habrà lugar al pago de los Residuos de conformidad con la Proporción de Distribución una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos.

3. Determinación de la Proporción de Distribución

Habrà lugar a la determinación de la Proporción de Distribución siempre que en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución el saldo de la Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS sea mayor a cero.

4. Periodicidad

La Proporción de Distribución en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados se establecerà en la Fecha de Cálculo de la Proporción de Distribución. Sin perjuicio de lo anterior la Proporción de Distribución se calcularà a la Fecha de la Emisión y al cierre de cada Año Fiscal o con una periodicidad inferior, a discreción de la Titularizadora para efectos de

realizar la valoración de los derechos sobre los Residuos en cabeza de los Vendedores Autorizados de conformidad con el procedimiento de valoración de la Universalidad.

5. Determinación de la Proporción de Distribución y monto de los Residuos

La Proporción de Distribución se establece en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución como el porcentaje resultante de dividir (i) la Contribución del Flujo Diferencial Individual entre (ii) la Contribución del Flujo Diferencial Total

El monto de los Residuos que le corresponde a cada Vendedor Autorizado será el resultado de multiplicar la Proporción de Distribución correspondiente a cada Vendedor Autorizado por el valor contable de los Residuos en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución.

5.1 Metodología de cálculo de la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.1.1 Concepto

La Contribución del Flujo Diferencial Individual es el aporte individual del Portafolio de Créditos Hipotecarios del Vendedor Autorizado en la generación de los Residuos. Dicha participación se establece con referencia al Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado.

5.1.2 Procedimiento

La determinación del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado se hace con referencia a la diferencia de (a) la sumatoria de (i) el Flujo Recaudado del Portafolio del Vendedor Autorizado más (ii) la Proporción de Rendimientos de Inversiones Temporales del Vendedor Autorizado menos (b) los pagos por concepto del Pasivo Correlativo de la Emisión.

Para tal efecto se determina el Pasivo Individual Correlativo del Vendedor Autorizado como la proporción que le corresponde al Portafolio del Vendedor Autorizado en los pagos por concepto del Pasivo Correlativo de la Emisión

Una vez establecido el Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado se calcula el Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado. Para este fin se descuenta el valor futuro del Flujo Diferencial del Portafolio del Vendedor Autorizado a la TIR del Pasivo Correlativo, tasa con la que el valor presente de los flujos de caja correspondientes a los pagos de capital e intereses de TIPS es igual al Monto de la Emisión

La sumatoria del Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado más el Valor de los Residuos del Portafolio del Vendedor Autorizado, la cual en ningún caso podrá ser menor a cero, corresponde a la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.2 Metodología de cálculo de la Contribución del Flujo Diferencial Total

5.2.1 Concepto

Es la participación de los Activos Subyacentes en la generación de los Residuos. Dicha participación se establece con referencia a la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.2.2 Procedimiento

Se establece la Contribución del Flujo Diferencial Individual correspondiente a cada uno de los Vendedores Autorizados

La sumatoria, de la Contribución del Flujo Diferencial Individual cada uno de los Vendedores Autorizados la cual en ningún caso podrá ser menor a cero, corresponde a la Contribución del Flujo Diferencial Total

6. Proporción de Distribución a la Fecha de Emisión

De conformidad con la metodología aquí definida la proyección inicial de la Proporción de Distribución de los Residuos en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados a la Fecha de Emisión es la siguiente:

Vendedor Autorizado	Proporción de Distribución
Banco Caja Social	31,30%
Banco Davivienda	68,70%
Total	100,00%

7. Definiciones

A continuación se relacionan las Definiciones aplicables al procedimiento de distribución de Residuos de la Universalidad. Los términos en mayúscula aplicables al procedimiento de distribución de Residuos no definidos en este numeral tienen el significado contenido en la Sección 11 del Prospecto de Información.

Contribución del Flujo Diferencial Individual

Es el resultado de la sumatoria entre (i) el Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual y (ii) el Valor de los Residuos del Portafolio del Vendedor Autorizado, sin que en ningún caso dicha sumatoria sea menor a cero

Contribución del Flujo Diferencial Total

Es el resultado de la sumatoria de la Contribución del Flujo Diferencial Individual de cada uno de los Vendedores Autorizados

Flujo Contractual de Créditos Hipotecarios

Son los flujos de pagos por concepto de capital e intereses de los Créditos Hipotecarios del Portafolio del Vendedor

Autorizado de acuerdo a las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios incluyendo pagos derivados de Cobertura FRECH en los casos aplicables

Fecha de Cálculo de la Proporción de Distribución

Es (i) la Fecha de Liquidación en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS sea igual a cero (0) o (ii) la Fecha de Liquidación del Mes en que se formalice la liquidación anticipada de la Universalidad TIPS de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 12.4.1 del Reglamento

Fecha de Emisión

Es el 15 de marzo de 2018

Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado

Es el resultado de restar mensualmente en cada Fecha de Liquidación (a) el monto resultante de sumar (i) el Flujo Recaudado del Portafolio del Vendedor Autorizado mas (ii) la Proporción de Rendimientos de Inversiones Temporales del Vendedor Autorizado en ambos casos en cada Período de Recaudo menos (b) el flujo del Pasivo Individual Correlativo del Portafolio del Vendedor Autorizado

Flujo Recaudado del Portafolio del Vendedor Autorizado

Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados y recibidos en la Universalidad por concepto de intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios del Portafolio del Vendedor Autorizado, determinado en (i) cada Fecha de Liquidación para el Período de Recaudo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación o (ii) en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión

Gastos del Proceso

Corresponde a la sumatoria de la totalidad de los gastos incurridos en la estructuración y desarrollo del Proceso de Titularización, relacionados en los literales a. hasta f. de la Prelación de Pagos. En los Gastos del Proceso no se incluyen los pagos de capital e intereses de los TIPS

Monto de la Emisión

Es la sumatoria a la Fecha de Emisión del Saldo de Capital Total de los TIPS A, Saldo de Capital Total de los TIPS B, Saldo de Capital Total de los TIPS MZ y Saldo de Capital Total de los TIPS C

Participación del Vendedor Autorizado en Gastos del Proceso

Es valor resultante de multiplicar mensualmente (i) el Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado por (ii) los Gastos del Proceso en cada Fecha de Liquidación

Participación del Vendedor Autorizado en el pago de TIPS A/B/MZ/C	Es valor resultante de multiplicar mensualmente (i) el Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado por (ii) los pagos de intereses y capital de los TIPS Clase A, Clase B, Clase MZ y Clase C en cada Fecha de Liquidación
Pasivo Correlativo de la Emisión	Corresponde a los pagos que se deben realizar con cargo a la Universalidad por concepto de (i) pagos de intereses y capital de los TIPS y (ii) gastos incurridos en la estructuración y desarrollo del Proceso de Titularización, relacionados en los literales a. hasta g. de la Prelación de Pago.
Pasivo Individual Correlativo del Vendedor Autorizado	Corresponde a la sumatoria en cada Fecha de Liquidación de (i) la Participación del Vendedor Autorizado en Gastos del Proceso, (ii) la Participación del Vendedor Autorizado en el pago de TIPS A/B/C y (iii) la Participación del Vendedor Autorizado en el pago de TIPS MZ
Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado	Es el resultado de dividir a la Fecha de Cierre (i) el Saldo Final de los Créditos Hipotecarios del Portafolio del Vendedor Autorizado entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios
Portafolio del Vendedor Autorizado	Es el Portafolio de Créditos Hipotecarios relacionado en el numeral 139 de la Sección 11 del Prospecto de Información.
Proporción de Rendimientos de Inversiones Temporales del Vendedor Autorizado	Es valor resultante de multiplicar Mensualmente (i) el Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado por (ii) el saldo de los Rendimientos de las Inversiones Temporales en cada Fecha de Liquidación
Rendimientos de las Inversiones Temporales	Son los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales durante su vigencia
TIR del Pasivo Correlativo	Corresponde a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS desde la Fecha de Emisión, tomando como referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente
Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor	Es el monto resultante de calcular en la Fecha de Cálculo de la Proporción de Distribución, el valor futuro del Flujo Diferencial del Portafolio del Vendedor Autorizado

Autorizado

descontado a la TIR del Pasivo Correlativo

**Valor Futuro del Flujo
Diferencial Total**

Es el monto resultante de calcular en la Fecha de Cálculo de la Proporción de Distribución, el valor futuro del Flujo Diferencial Total descontado a la TIR del Pasivo Correlativo

**Valor de los Residuos del
Portafolio del Vendedor
Autorizado**

Corresponde en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución al valor contable de los Créditos Hipotecarios y BRP que correspondan al Portafolio del Vendedor Autorizado