



PROSPECTO DE INFORMACIÓN
TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS-PESOS N-9

DIECISÉIS (16) DE SEPTIEMBRE DE 2014

Sección 1
Principales características de la Emisión TIPS-Pesos N-9

1.1 Relación de Partes Intervinientes	
Emisor	Titularizadora Colombiana S.A (con respaldo exclusivo de la Universalidad): Dirección: Carrera 9A No. 99-02 Piso 7; Tel. 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com
Depositario y administrador de pagos de la Emisión	Deceval: Dirección: Av. Calle 26 No. 59 - 51 Torre 3 Oficina 501; Tel. 3765460; Bogotá - Colombia; Página Web: www.deceval.com.co
Agentes Colocadores del Primer Lote	- BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa. Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre A Piso 10; Tel: 3078090; Fax: 3216240; Bogotá-Colombia; Página Web: www.btgpactual.com
	- Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 No. 33 - 42 Mezanine Ed. Corfivalle Tel: (571) 606 2100 ; Bogotá-Colombia; Página Web: www.casadebolsa.com.co
	- Corredores Asociados S.A. Dirección: Carrera 7 No. 71-52 Torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com
	- Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 No. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.credicorpcapital.com/colombia
	- Davivalores S.A: Dirección: Av. El Dorado No. 68B-31 Piso 7; Tel.: 6069355; Bogotá-Colombia; Página Web: www.davivalores.com.co
	- Helm Comisionista de Bolsa S.A. Dirección: Carrera 7 No. 27-18 Piso 21; Tel. 339 4540; Fax. 339 4541 Bogotá-Colombia; Página Web: www.grupohelm.com
	- Serfinco S.A.: Dirección Carrera 43A # 1-50 Of 1052 y 1152 San Fernando Plaza Torre 1 Tel. (4)444 35 22 (Medellín- Colombia), Carrera 11 # 82-01 Piso 6 Tel. 651 46 46 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.serfinco.com
	- Ultrabursátiles S.A.: Dirección Carrera 7 No. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultrabursatiles.com
	- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 No. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com
Agentes Colocadores del Segundo Lote	- Credicorp Capital Colombia S.A.: Dirección: Calle 34 No. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.correval.com
	- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 No. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com
Bolsa de Valores de Colombia	- Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 1201 Tel.: 3139800; Bogotá-Colombia; Página Web: www.bvc.com.co
Originadores de los Créditos Hipotecarios	- Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado No. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
	- Banco Caja Social S.A.: Dirección General: Carrera 7 No. 77-65; Tel 3138000; Bogotá – Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
Vendedores Autorizados de los Créditos Hipotecarios	- Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado No. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
	- Banco Caja Social S.A.: Dirección General: Carrera 7 No. 77-65; Tel 3138000; Bogotá – Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios	- Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado No. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
	- Banco Caja Social S.A.: Dirección General: Carrera 7 No. 77-65; Tel 3138000; Bogotá – Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	- Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de Información (MTI) 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 (MTI) S.A Dirección: Calle 17

	A No. 42 A – 43; Tel: 3759270; Bogotá – Colombia; Página Web: www.mti.com.co Manejo Técnico de Información (MTI) S.A				
Proveedor Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana S.A: Dirección: Carrera 9A No. 99-02 Piso 7; Tel. 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com				
Sociedad Calificadora de Valores	BRC Investor Services S.A. S.C.V.: Dirección: Carrera 19 A No. 90 – 13 Oficina 708; Tel: 5190354; Bogotá – Colombia; Página Web: www.brc.com.co				
Representante Legal de Tenedores	Fiduciaria Fiducor S.A.: Carrera 7 No. 71 – 52, Torre B, Piso 14; Tel. 3139900; Bogotá, Colombia; Página Web: www.fiducor.com				
Auditor Externo	PricewaterhouseCoopers Ltda.: Dirección Calle 100 No. 11A-35 Piso 6; Tel. 6340555; Bogotá – Colombia; Página Web: www.pwc.com/co/es/				
1.2 Descripción general de la Emisión					
Denominación	Los TIPS-Pesos están denominados en Pesos Colombianos.				
Página 58					
Ley de Circulación	A la orden				
Página 58					
Régimen legal	Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en el Prospecto de Información y en el Título Global.				
Página 58					
Clases	Los TIPS-Pesos tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A ; (ii) TIPS-Pesos B ;				
Página 58	(iii) TIPS-Pesos MZ; y (iv) TIPS-Pesos C				
Series, plazos y tipo de título	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título	
Página 58	TIPS-Pesos A	A 2024	120	Contenido crediticio	
	TIPS-Pesos B	B 2029	180	Contenido crediticio	
	TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	180	Contenido crediticio	
	TIPS-Pesos C	C 2029	180	Contenido Mixto	
Rentabilidad de los TIPS-Pesos A 2024	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (E.A)	Modalidad de pago
Página 59	TIPS-Pesos A N-9	A 2024	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
Rentabilidad de los TIPS-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS Pesos C	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa de interés (E.A.)	Modalidad de pago
Página 59	TIPS-Pesos B N-9	B 2029	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS-Pesos MZ N-9	MZ 2029	180	11,00%	Mes vencido
	TIPS-Pesos C N-9	C 2029	180	12,50%	Mes vencido
Monto de la Emisión	Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)		
Página 58	TIPS-Pesos A N-9	A 2024	441.899.800.000		
	TIPS-Pesos B N-9	B 2029	54.616.800.000		
	TIPS-Pesos MZ N-9	MZ 2029	3.676.200.000		
	TIPS-Pesos C N-9	C 2029	2.482.600.000		
	Total		502.675.400.000		
Número de títulos a emitir	Clase	Serie	No. de títulos		
Página 58	TIPS-Pesos A N-9	A 2024	4.418.998		
	TIPS-Pesos B N-9	B 2029	546.168		
	TIPS-Pesos MZ N-9	MZ 2029	36.762		
	TIPS-Pesos C N-9	C 2029	24.826		
	Total		5.026.754		
Valor nominal	Cada TIPS-Pesos tendrá un valor nominal de Cien Mil (\$100.000) Pesos Colombianos en el momento de emisión.				
Página 60					
Condición de negociabilidad y transferencia	Con posterioridad a su suscripción, los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos (en los casos aplicables) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos				
Página 60					

	MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C puede verse disminuido hasta en una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS-Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.
Monto de la inversión	El monto de la inversión en TIPS-Pesos se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS-Pesos suscritos por su valor nominal.
Página 60	
Emisión desmaterializada	Los TIPS-Pesos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Título Global. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS-Pesos y su adhesión al Reglamento los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos.
Página 61	
Monto y mínimo de suscripción	Cada uno de los TIPS-Pesos deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de los TIPS-Pesos no corresponda a un número entero tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de los TIPS-Pesos en el mercado primario será la suma de Diez Millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
Página 60	
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 60	
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 60	
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-Pesos del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos.
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-Pesos del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos.
Destinatarios de la oferta	La oferta de los TIPS-Pesos estará dirigida al público en general.
Página 78	
Vigencia de la oferta	La oferta de los TIPS-Pesos 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	
Plazo de Colocación	Un año contado a partir del día de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
Página 79	
Derecho de Adjudicación Adicional	En el evento de 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 de Adjudicación Adicional del Primer Lote determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto de Adjudicación Adicional del Primer Lote.
Página 81	
Calificación de la Emisión TIPS-Pesos	BRC Investor Services S.A. SCV
Página 92	- TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A) - TIPS Pesos Clase B: BBB (Triple B) - TIPS Pesos Clase MZ: BB- (Doble B menos) - TIPS Pesos Clase C: CCC (Triple C)

1.3 Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión

Universalidad TIPS -Pesos	Créditos Hipotecarios adquiridos				
	Portafolio Créditos Hipotecarios	No. Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
	Banco Caja Social	3.232	11,05	10,41	230.959.402.742,12
	Banco Davivienda	2.717	10,75	10,01	265.557.213.970,02
	Total	5.949	10,89	10,20	496.516.616.712,14

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 han sido originados 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	
	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	707	49.670.154.289,10	2.525	181.289.248.453,02	3.232	230.959.402.742,12
Banco Davivienda	850	73.005.017.223,09	1.867	192.552.196.746,93	2.717	265.557.213.970,02
Total	1.557	122.675.171.512,19	4.392	373.841.445.199,95	5.949	496.516.616.712,14

(1) Se incluyen 1.291 Créditos No VIS con Cobertura Adicional

1.5 Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Universalidad TIPS-Pesos	(i) Subordinación de la Emisión; (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia); (iii) Causales de Suspensión de Pagos y; (iv) Mecanismo de Reducción de Tasa
--------------------------	--

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

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS-PESOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES 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 NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS-PESOS 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

Fecha publicación aviso de oferta: 16 de septiembre de 2014

Última actualización de éste Prospecto: 16 de septiembre de 2014

Sección 2 Tabla de Contenido

<u>SECCIÓN 1</u>	
<u>PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN TIPS-PESOS N-9.....</u> 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..... 5
1.4	Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios 5
1.5	Mecanismos de Cobertura de la Emisión 5
<u>SECCIÓN 2</u>	
<u>TABLA DE CONTENIDO.....</u> 6	
<u>SECCIÓN 3</u>	
<u>INFORMACIÓN ADICIONAL</u> 10	
<u>SECCIÓN 4</u>	
<u>RESUMEN DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DE LA EMISIÓN.....</u> 12	
4.1	Estructura de la Emisión..... 12
4.2	Características y condiciones de los TIPS-Pesos..... 12
4.2.1	Régimen legal, denominación y ley de circulación 12
4.2.2	Clases 13
4.2.3	Series, plazos y tipo de título..... 13
4.2.4	Rentabilidad de los TIPS-Pesos..... 13
4.2.4.1	Rentabilidad de los TIPS-Pesos A..... 13
4.2.4.2	Rentabilidad de los TIPS-Pesos B 13
4.2.4.3	Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C 14
4.2.5	Valor nominal..... 14
4.2.6	Condición de negociabilidad y transferencia..... 14
4.2.7	Emisión desmaterializada..... 14
4.2.8	Monto de la Emisión 14
4.3	Aspectos relacionados con el pago de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos..... 15
4.3.1	Reglas para el pago de intereses de los TIPS-Pesos 15
4.3.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos 17
4.3.2.1	Pagos de capital de los TIPS-Pesos A 17
4.3.2.1.1	Reglas para el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A 17
4.3.2.1.2	Reglas para el Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A..... 18
4.3.2.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B..... 18
4.3.2.3	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ 18
4.3.2.4	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos C..... 19
4.3.2.5	Pago Adicional de los TIPS-Pesos C..... 19
4.3.3	Lugar de pago..... 20
4.4	Régimen tributario de los TIPS-Pesos..... 20
4.5	Principales características de los Activos Subyacentes 20
4.5.1	Universalidad TIPS-Pesos 20
4.6	Aspectos relacionados con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión 20
4.7	Calificación de la Emisión..... 21
4.8	Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes..... 21
4.8.1	Titularizadora 21
4.8.2	Auditoría Externa 21
4.8.3	Representante Legal de Tenedores 21
4.8.4	Deceval..... 21
4.8.5	Originadores de los Créditos Hipotecarios..... 22

4.8.6	Vendedores Autorizados	22
4.8.7	Administradores Autorizados	22
4.8.8	Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC	22
4.8.9	Bolsa de Valores de Colombia	22
4.9	Mecanismos de revelación de información	22
4.10	Resumen prioridades de pago de la Emisión	23

SECCIÓN 5

FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN 24

5.1	Riesgo de Crédito	24
5.2	Riesgo de Prepago	24
5.3	Riesgo operativo Cobertura FRECH	26
5.4	Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones administrativas	27
5.5	Riesgo Sistémico	27
5.6	Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios.....	28
5.6.1	Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias	28
5.6.2	Riesgo de muerte de los Deudores	28

SECCIÓN 6

ESTRUCTURA Y RÉGIMEN LEGAL DE LA EMISIÓN 29

6.1	Régimen legal de la Emisión	29
6.1.1	Creación y separación patrimonial de los Activos Subyacentes de la Emisión	29
6.1.2	Normas aplicables	29
6.1.3	Aislamiento patrimonial	29
6.1.4	Destinación específica	29
6.2	Estructura de la Emisión.....	30
6.2.1	Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS-Pesos	30
6.2.1.1	Separación patrimonial y contabilidad independiente	30
6.2.1.2	Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS-Pesos.....	30
6.2.1.3	Estructura de ingresos, egresos y movimiento de balance de la Universalidad TIPS-Pesos	33
6.2.1.4	Fuente de pago de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos	34
6.2.1.5	Inversiones Temporales.....	34
6.2.1.6	Prelación de pagos.....	34
6.2.1.7	Orden de aplicación de pagos en desarrollo de la Prelación de Pagos	35
6.2.1.8	Derecho sobre los Residuos.....	36
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-Pesos.....	36
6.3.1	Administración del Proceso de Titularización.....	36
6.3.2	Custodia y administración de la Emisión	40
6.3.3	Auditoría Externa	41
6.3.4	Representante Legal de Tenedores	42
6.3.5	Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos	45
6.4	Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión	45
6.4.1	Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos.....	45
6.4.2	Causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos.....	46
6.4.3	Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS-Pesos	46
6.4.4	Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos.....	46
6.5	Actualizaciones y modificaciones al Prospecto.....	46
6.6	Solución de controversias.....	47
6.7	Ley aplicable	47
6.8	Validez	47

SECCIÓN 7

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTE DE LA EMISIÓN 48

7.1	Activos Subyacentes.....	48
7.1.1	Créditos Hipotecarios.....	48
7.1.2	Seguros.....	48
7.1.3	Activos o derechos derivados del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.....	48
7.1.4	Otros activos y derechos.....	48
7.1.5	Adquisición, transferencia de los Créditos Hipotecarios.....	48
7.1.6	Características de los Créditos No VIS.....	50
7.1.6.1	Condiciones de los Créditos No VIS.....	52
7.1.7	Descripción de los Créditos No VIS.....	53
7.2	Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios.....	53
7.2.1	Administradores de los Créditos Hipotecarios.....	53
7.2.2	Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo de los Administradores Autorizados.....	54
7.3	Separación y aislamiento patrimonial - Activos Subyacentes.....	56

SECCIÓN 8

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPS-PESOS Y DE LA EMISIÓN.....58

8.1	Características de los TIPS-Pesos.....	58
8.1.1	Régimen legal, denominación y ley de circulación.....	58
8.1.2	Clases.....	58
8.1.3	Series, plazos y tipo de título.....	58
8.1.4	Monto de la Emisión y número de títulos a emitir.....	58
8.1.5	Rentabilidad.....	58
8.1.5.1	Rentabilidad de los TIPS-Pesos A.....	59
8.1.5.2	Rentabilidad de los TIPS-Pesos B.....	59
8.1.5.3	Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C.....	59
8.1.6	Calificaciones.....	59
8.1.7	Precio de suscripción.....	60
8.1.8	Forma de Pago.....	60
8.1.9	Monto de la inversión.....	60
8.1.10	Monto y mínimo de suscripción.....	60
8.1.11	Valor nominal.....	60
8.1.12	Condición de negociabilidad y transferencia.....	60
8.1.13	Fecha de Emisión.....	61
8.1.14	Emisión desmaterializada.....	61
8.1.15	Derechos derivados de los TIPS-Pesos.....	61
8.1.16	Obligaciones de los Tenedores.....	61
8.1.17	Lugar y forma de pago de intereses y capital de los TIPS-Pesos.....	61
8.1.18	Régimen tributario de los TIPS-Pesos.....	61
8.1.18.1	Aspectos tributarios relacionados con la Emisión.....	61
8.1.19	Pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos.....	62
8.1.19.1	Reglas para el pago de intereses de los TIPS-Pesos.....	62
8.1.19.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos.....	65
8.1.19.3	Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B y Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A.....	69
8.1.20	Causales de Suspensión de Pagos.....	69
8.1.21	Información sobre pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos.....	69
8.1.22	Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS-Pesos.....	70
8.2	Mecanismos de Cobertura de la Emisión.....	70
8.2.1.1	Subordinación de la Emisión.....	72
8.2.1.2	Mecanismo de Cobertura Parcial TC.....	74
8.2.1.3	Causales de Suspensión de Pagos.....	76
8.2.1.3.1	Causal de suspensión por mora.....	76
8.2.1.3.2	Causal de suspensión por siniestralidad.....	76
8.2.1.4	Mecanismo de Reducción de Tasa.....	77
8.3	Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión.....	78

8.3.1	Oferta pública de los TIPS-Pesos	78
8.3.2	Destinatarios de la oferta	78
8.3.3	Publicación de la oferta	79
8.3.4	Vigencia de la oferta.....	79
8.3.5	Plazo de colocación	79
8.4	Mecanismos de Colocación	79
8.4.1	Mecanismo de colocación del Primer Lote	79
8.4.2	Mecanismo de colocación del Segundo Lote	86
8.4.3	Obligación especial de los Agentes Colocadores	90
8.5	Agentes Colocadores	90
8.5.1	Primer lote	91
8.5.2	Segundo lote.....	91

SECCIÓN 9
CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN.....92

9.1	Síntesis de la calificación de la Emisión	92
9.2	Sociedad Calificadora de Valores - Información general	94

SECCIÓN 10
INFORMACIÓN DEL EMISOR96

10.1	Constitución y autorizaciones.....	96
10.2	Reformas estatutarias	96
10.3	Capital social	96
10.4	Composición accionaria	96
10.5	Relaciones de subordinación	97
10.6	Misión Corporativa.....	97
10.7	Principios y directrices	97
10.8	Organización y administración	97
10.8.1	Junta Directiva.....	97
10.8.2	Presidente de la compañía y suplentes	98
10.8.3	Grupo de Estructuración Financiera	98
10.8.4	Grupo de Asesoría Legal	98
10.8.5	Grupo de Administración de la Emisión	98
10.9	Evolución de la actividad comercial.....	98
10.10	Información financiera	99
10.11	Información sobre las relaciones laborales.....	99
10.12	Descripción del sector económico	99
10.13	Políticas de Buen Gobierno Corporativo.....	99

SECCIÓN 11
ANEXO DE DEFINICIONES100

12.1	Autorización Junta Directiva	127
12.2	Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS-Pesos	127
12.3	Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales	127

SECCIÓN 13
ANEXOS.....128

Sección 3 **Información Adicional**

A continuación se relaciona la información adicional al Prospecto de Información correspondiente a la Emisión y el lugar y forma en que pueden ser consultados:

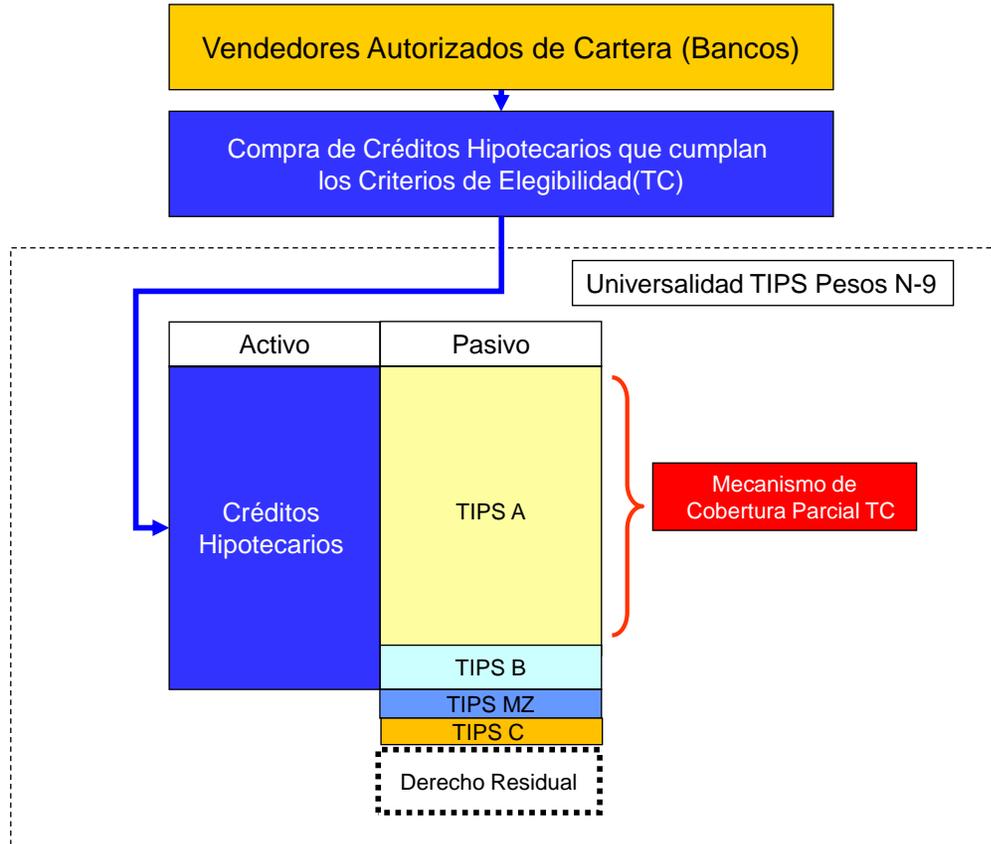
- 3.1** Reglamento (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.2** Contratos Maestros de Compraventa de portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Colmena (hoy Banco Caja Social, en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002 y (ii) el Banco Davivienda del 25 de abril de 2002 (sitio de internet www.titularizadora.com)
- 3.3** Contratos de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) Banco Caja Social (10 de septiembre de 2014) y (ii) el Banco Davivienda (10 de septiembre de 2014) (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.4** Los Manuales de Operaciones – Compraventa, los cuales hacen parte de los Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios, serán puestos a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com.
- 3.5** Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Colmena (hoy Banco Caja Social, en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002 y (ii) el Banco Davivienda del 30 de abril de 2002 (sitio de internet www.titularizadora.com)
- 3.6** Contratos de Administración Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) Banco Caja Social (10 de septiembre de 2014) y (ii) el Banco Davivienda (10 de septiembre de 2014) (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.7** Los Manuales de Administración de Cartera Productiva, los cuales hacen parte de los Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios, serán puestos a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com.
- 3.8** Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS-Pesos N-9 suscrito entre la Titularizadora y Deceval el 12 de abril de 2002 modificado mediante Otrosíes Nos. 002 del 14 de noviembre de 2002 y 003 del 12 de noviembre de 2003 (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.9** Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo el 12 de septiembre de 2014 (sitio de internet www.titularizadora.com).

- 3.10** Contrato de Representación Legal de Tenedores suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores, el 3 de septiembre de 2014 (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.11** Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC otorgado por la Titularizadora de fecha 11 de septiembre de 2014 (sitio de internet www.titularizadora.com). Consiste en un mecanismo de garantía de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora como cobertura exclusiva de los TIPS-Pesos A contra el riesgo de crédito de los Créditos Hipotecarios, tal y como se describe en el Capítulo 8 numeral 8.2.1.2. de éste Prospecto, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 3.12** Mandato Agentes Colocadores Primer Lote y contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote para la Emisión (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.13** Código de Buen Gobierno Corporativo de la Titularizadora (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.14** Información financiera y contable de la Titularizadora (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.15** La demás información relacionada con la Emisión en los términos señalados en el Reglamento (sitio de internet www.titularizadora.com).

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-Pesos a partir de la cual se emiten los TIPS-Pesos para ser suscritos por el público en general. Los pagos por intereses, pagos por capital programados y pagos por capital anticipados de los Créditos Hipotecarios hacen parte del Flujo Recaudado en los términos del Reglamento y este Prospecto.



4.2 Características y condiciones de los TIPS-Pesos

4.2.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en este Prospecto y en el Título Global, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

4.2.2 Clases

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

4.2.3 Series, plazos y tipo de título

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

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS-Pesos A	A 2024	441.899.800.000	120	Contenido crediticio
TIPS-Pesos B	B 2029	54.616.800.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	3.676.200.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos C	C 2029	2.482.600.000	180	Contenido mixto

4.2.4 Rentabilidad de los TIPS-Pesos

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

4.2.4.1 Rentabilidad de los TIPS-Pesos A

a. TIPS-Pesos A - Primer Lote

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos A que se coloquen a través del Primer Lote estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS-Pesos 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-Pesos A	2024	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS-Pesos A – Segundo Lote

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos A que se coloquen a través del Segundo Lote corresponderá a la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A establecida para los TIPS-Pesos 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-Pesos A del Segundo Lote será igual a la Tasa Facial Máxima.

4.2.4.2 Rentabilidad de los TIPS-Pesos B

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos B	2029	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido

4.2.4.3 Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C está determinada de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos MZ	2029	180	11,00%	Mes vencido
TIPS-Pesos C	2029	180	12,50%	Mes vencido

4.2.5 Valor nominal

Los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos 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-Pesos (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C puede verse disminuido hasta en una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS-Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

4.2.7 Emisión desmaterializada

Los TIPS-Pesos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Título Global, 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-Pesos y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos.

4.2.8 Monto de la Emisión

La Emisión se realiza por la cantidad de \$502.675.400.000 Pesos Colombianos, en los términos a continuación relacionados distribuida en TIPS-Pesos por clase y Serie por los siguientes montos:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)
TIPS-Pesos A	A 2024	441.899.800.000
TIPS-Pesos B	B 2029	54.616.800.000
TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	3.676.200.000
TIPS-Pesos C	C 2029	2.482.600.000
Total		502.675.400.000

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

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 teniendo en cuenta el valor de la Pesos Colombianos vigente en la Fecha de Pago correspondiente, 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-Pesos 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-Pesos se pagarán en el Día Hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los TIPS-Pesos 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-Pesos

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

a. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos A entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos A.

En el evento de 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-Pesos A, el pago correspondiente se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para este efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS-Pesos A a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha

en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad 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.

b. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos B entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos B.

En el evento de 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-Pesos B, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos B se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS-Pesos B a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad 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.

c. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos MZ.

En el evento de 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-Pesos MZ, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS-Pesos MZ a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad 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.

d. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos C entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos C.

En el evento de 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-Pesos C, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos C se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos C, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS-Pesos C a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad 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 factor que se utiliza para la aproximación en el cálculo y liquidación de intereses de los TIPS-Pesos 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.

4.3.2 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos

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

4.3.2.1 Pagos de capital de los TIPS-Pesos A

4.3.2.1.1 Reglas para el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A

El Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A se realiza a cada uno de los Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos A reciben

Pagos de Capital Programado de los TIPS-Pesos A a partir de la primera Fecha de Pago hasta el mes ciento veinte (120) de su vigencia inclusive.

4.3.2.1.2 Reglas para el Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A

Habrá lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A.

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

4.3.2.2 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos B. Los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B hasta que se reduzca a cero (0).

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

4.3.2.3 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital

Total de los TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos 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-Pesos MZ a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.2.4 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos C

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos C disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C hasta que se reduzca a cero (0).

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

4.3.2.5 Pago Adicional de los TIPS-Pesos C

Habrá lugar al Pago Adicional de los TIPS-Pesos 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-Pesos C en la Fecha de Liquidación Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C determinado a la Fecha de Emisión.

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

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos C por concepto de Pago Adicional de los TIPS-Pesos 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-Pesos C determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS-Pesos C 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-Pesos C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS-Pesos C

por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C, en ambos casos a la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, para ser realizado en la Fecha de Prepago de la Emisión de acuerdo al procedimiento de pagos en caso de liquidación anticipada.

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-Pesos

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

4.5 Principales características de los Activos Subyacentes

4.5.1 Universalidad TIPS-Pesos

Los Activos Subyacentes que conforman la Universalidad TIPS-Pesos son los siguientes: (i) la cantidad de 5.949 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 éste Prospecto asciende a la cantidad de \$496.516.616.712,14 Pesos Colombianos; (ii) los derechos sobre los Seguros; (iii) recaudo por conceptos relacionados con los BRP; (iv) saldos a favor en Procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos concepto de la 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 Aspectos relacionados con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión corresponden a los mecanismos de cobertura implementados en la Universalidad TIPS-Pesos.

4.6.1 Mecanismos de Cobertura Universalidad TIPS-Pesos

Los Mecanismos de Cobertura de la Universalidad TIP-Pesos son la Subordinación de la Emisión, el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, las Causales de Suspensión de Pagos y el Mecanismo de Reducción de Tasa. Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión cubren únicamente el riesgo de crédito derivado de los Créditos Hipotecarios que conforman dicha Universalidad. Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión tienden a cubrir principalmente el riesgo de crédito derivado de los Créditos Hipotecarios que conforman dicha Universalidad en los

términos previstos en el presente Prospecto, puntualmente el Mecanismo de Reducción de Tasas 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-Pesos A de AAA (Triple A), para los TIPS-Pesos B de BBB (Triple B), para los TIPS-Pesos MZ de BB- (Doble B menos) y para los TIPS-Pesos C de CCC (Triple C) , después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA para los TIPS-Pesos A, para los TIPS-Pesos B de BBB, para los TIPS-Pesos MZ de BB- y para los TIPS-Pesos C de CCC.

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 y de administrador del Proceso de Titularización en los términos del artículo 2.21.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda. En tal condición tiene a su cargo la administración de la Universalidad TIPS-Pesos. 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 no responderá, en ningún caso, con su propio patrimonio por el pago de los TIPS-Pesos, de los derechos de las Partes Intervinientes ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos. Las obligaciones de la Titularizadora en desarrollo de la Emisión son exclusivamente de medio y en ningún caso de resultado.

4.8.2 Auditoría Externa

Realiza la gestión de auditoría del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos.

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. Son el Banco Caja Social y el Banco Davivienda.

4.8.6 Vendedores Autorizados

Son las entidades a las cuales la Titularizadora adquirió los Créditos Hipotecarios que conforman los Activos Subyacentes. Son 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 definidos por la Titularizadora. Son 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-Pesos 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

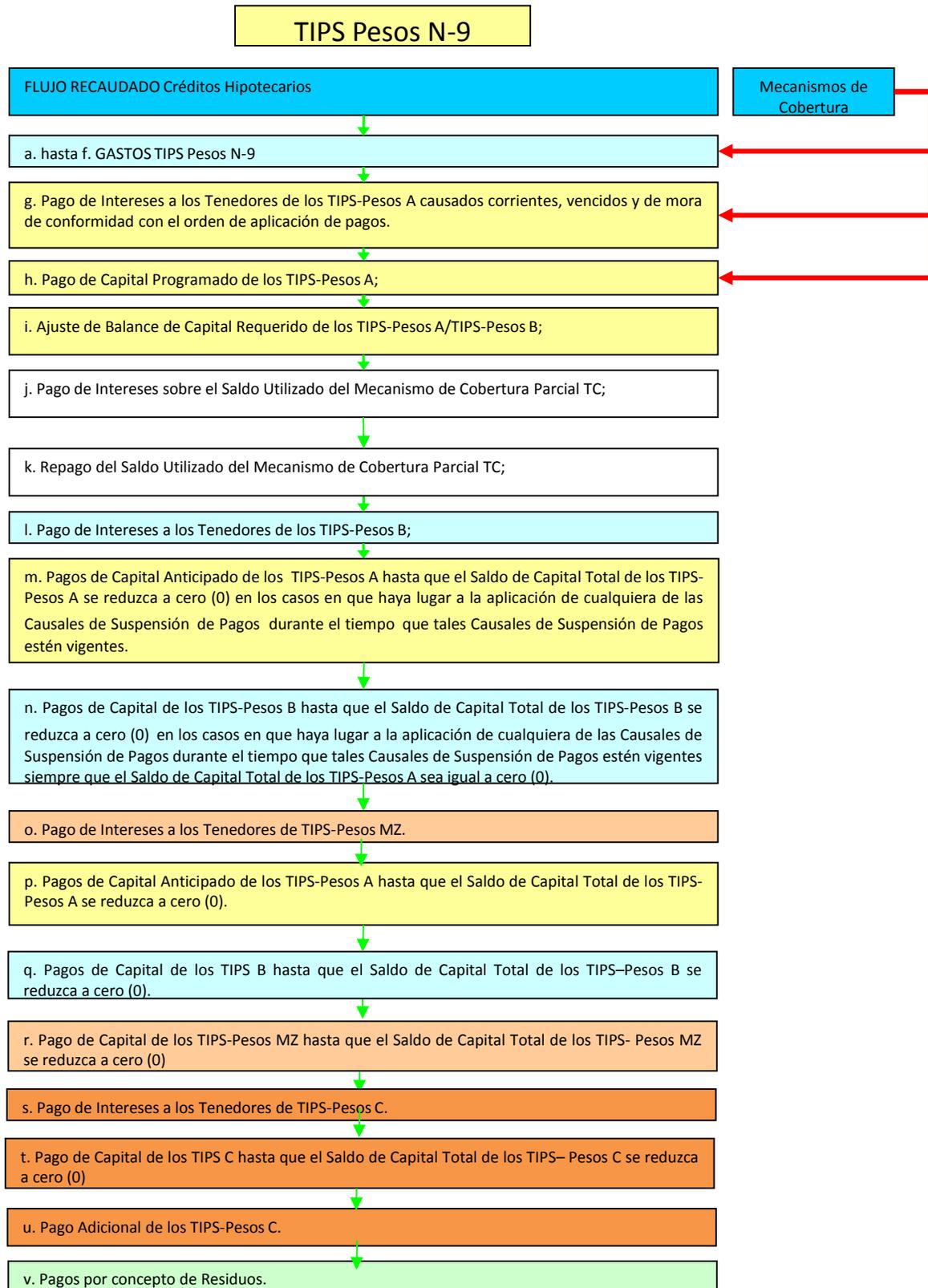
Es la entidad encargada de (i) la organización y ejecución del proceso de adjudicación del Primer Lote bajo la metodología de Subasta Holandesa y (ii) el cumplimiento de las operaciones generadas a través del MEC.

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 en 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 9 A No. 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-Pesos 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-Pesos C; (iii) pagos a los TIPS-Pesos MZ; (iv) pagos a los TIPS-Pesos B, (v) Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (vi) pago a los TIPS-Pesos A y; (vii) atención de los egresos de la Universalidad TIPS-Pesos relacionados en los literales a. hasta 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-Pesos 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-Pesos depende de los montos y oportunidad en que se recaudan en la Universalidad TIPS-Pesos el capital y los intereses de los Créditos Hipotecarios requeridos para realizar el pago oportuno de los TIPS-Pesos. 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 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 artículo 17 de la Ley 546 de 1999 que establece la posibilidad de Prepago de 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 el 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-Pesos en cuantías diferentes a las estimadas, situación que puede afectar la Vida Promedio Ponderada de los TIPS-Pesos; en aquellos casos en que la tasa de prepago de los Créditos Hipotecarios sea mayor, la Vida Promedio Ponderada de los TIPS-Pesos será menor, lo cual trae como consecuencia una posible disminución en la rentabilidad al vencimiento de los TIPS-Pesos.

Debe considerarse que en los casos en que la compra de TIPS-Pesos en el mercado secundario se realice a descuento la rentabilidad de los TIPS-Pesos 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-Pesos se hace con prima la rentabilidad de los TIPS-Pesos 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 afecta directamente a los TIPS-Pesos MZ y a los TIPS-Pesos C, teniendo en cuenta que dichos títulos han sido estructurados a partir del valor presente neto de la diferencia entre los ingresos del activo de la Universalidad TIPS-Pesos (Créditos Hipotecarios) y los egresos del pasivo a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos (gastos del Proceso de Titularización y Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A, Pagos de Capital a los TIPS-Pesos A, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B y Pagos de Capital a los TIPS-Pesos B descontado a una tasa del 11,00% teniendo en cuenta (i) un escenario de prepagos de 21% y (ii) una pérdida en TIR de la cartera por Riesgo de Crédito de 0,77% y por efecto del uso del Mecanismo de Reducción de Tasa de hasta 0,15%. Lo anterior significa que a mayor tasa de prepago de los Créditos Hipotecarios o mayor utilización del Mecanismo de Reducción de Tasa, mayor es la probabilidad de no pago de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C.

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. **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 TIPS-Pesos, debe evaluar y definir los supuestos que considere aplicables para determinar el efecto en la rentabilidad al vencimiento de los TIPS-Pesos 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 incluye las tablas de amortización de los TIPS-Pesos A bajo diferentes escenarios de Prepago de Créditos Hipotecarios. Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde enero de 2000 hasta agosto de 2013. 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 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 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-Pesos. 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) 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-Pesos 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-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos 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-Pesos, incluso suponiendo que se reciben recursos de la Cobertura FRECH en un porcentaje igual al 50% del valor proyectado, en todo caso los TIPS-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos 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 dejada 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-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos C. **En tal sentido el riesgo operativo Cobertura FRECH en caso de materializarse es asumido en su totalidad por los Tenedores de los TIPS-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos C quienes al momento de tomar su decisión de inversión en TIPS-Pesos, deben evaluar y definir los supuestos que consideren aplicables para determinar su efecto en la probabilidad de pago de los TIPS-Pesos 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-Pesos la proyección de los escenarios de comportamiento de los Créditos Hipotecarios (a partir de los cuales se estructuran los TIPS-Pesos) 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 de 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 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-Pesos o de los TIPS-Pesos, 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-Pesos, 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

mitigar este. En tal sentido el Riesgo Sistémico en caso de presentarse será asumido en su totalidad por el Tenedor.

5.6 Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios

5.6.1 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 a los Administradores Autorizados mantener vigentes y actualizados dichos seguros.

5.6.2 Riesgo de muerte de los Deudores

La vida de los Deudores se encuentra asegurada 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-Pesos

Los TIPS-Pesos son emitidos a partir de la Universalidad TIPS-Pesos, la cual es creada por la Titularizadora en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias mediante la expedición del Reglamento. La Universalidad TIPS-Pesos está conformada al momento de su creación con los Créditos Hipotecarios adquiridos por la Titularizadora a los Vendedores Autorizados incluyendo la totalidad de 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-Pesos 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 de Colombia (Circular Básica Contable) 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 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-Pesos 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-Pesos en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento. La Universalidad TIPS-Pesos tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIPS-Pesos. La Titularizadora en

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

6.2 Estructura de la Emisión

6.2.1 Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS-Pesos

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-Pesos 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-Pesos, de conformidad con las normas legales vigentes y las reglas de contabilidad generalmente aceptadas. La información contable y financiera de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos se emitirán con una periodicidad mensual y en ellos se reflejarán el resultado de los movimientos de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos. 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.

Además, se debe tener en cuenta que se aplica 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.

El registro contable de la valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo de la Universalidad TIPS-Pesos se realizará de manera integral conforme la metodología descrita a continuación:

6.2.1.2 Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS-Pesos

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

En desarrollo de lo anterior, los registros contables de la Universalidad TIPS-Pesos a partir de la Fecha de Emisión y durante su vigencia, incluirán, en adición al registro del movimiento del Activo Subyacente y de su pasivo correlativo, el registro contable de la valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo. Dicho registro contable de la valoración se efectuará al cierre de cada Año Fiscal a partir de la Fecha de Emisión, de manera integral con sujeción a la siguiente metodología:

6.2.1.2.1 Valoración del Activo Subyacente de la Universalidad TIPS-Pesos

El Registro Contable de 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 del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos.

La diferencia entre el valor presente del Activo Subyacente y su valor en libros, se registrará como un mayor o menor valor del mismo según sea el caso en la cuenta activa valoración del Activo Subyacente y con cargo o abono al estado de resultados de la Universalidad TIPS-Pesos.

El Registro Contable de la Valoración del Activo Subyacente se ajustará mensualmente con referencia a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos.

Como se ilustra 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.

El detalle correspondiente se incluye 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.

6.2.1.2.2 Valoración del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos

El registro contable de la valoración del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos se realizará con sujeción a los siguientes parámetros:

- a. Valoración del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos:** Será igual a cero (0) teniendo en cuenta que el flujo de caja correspondiente se proyecta y se descuenta a la misma tasa.
- b. Registro de la valoración del pasivo por gastos definidos en la estructura del Proceso de Titularización:** Se realiza por su valor presente determinado a partir de la proyección del flujo de caja contractual de los egresos iniciales, egresos periódicos y demás gastos definidos en el Reglamento para la estructura del Proceso de Titularización, descontados a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos, tomando como referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente y con cargo al estado de resultados de la Universalidad TIPS-Pesos.
- c. Registro de la valoración del pasivo derivado del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC:** Se realizará por su valor presente, determinado a partir de la proyección del flujo de caja de los costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, descontado a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos.

La diferencia entre el valor presente del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos y su valor en libros se registrará como un mayor o menor valor de éste, con cargo o abono al estado de resultados de la Universalidad TIPS-Pesos.

El registro contable de la valoración del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos en los términos antes relacionados, se ajustará mensualmente con referencia a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS-Pesos.

6.2.1.2.3 Ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos 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, deberá realizar el ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos, 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-Pesos, 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 que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos. 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.

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, el saldo de la Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos sea positivo, 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-Pesos. En desarrollo de lo anterior y con la finalidad de que los Inversionistas y demás terceros con derechos definidos en la estructura del Proceso de Titularización en los términos del Reglamento, revelen adecuadamente el hecho económico derivado del riesgo de pérdida del Proceso de Titularización, el saldo negativo de la Cuenta Derecho Residual/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos se tomará en cuenta como medida del deterioro del flujo de caja y por consiguiente del riesgo de pérdida del Proceso de Titularización. Dicho saldo reflejará la proyección estimada de incumplimiento en el pago de las obligaciones definidas en este Reglamento para el desarrollo de dicho proceso.

El impacto del riesgo de pérdida del Proceso de Titularización definido con referencia al saldo de la Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos se reflejará en cada uno de los pasivos del Proceso de Titularización, teniendo en cuenta su posición en la Prelación de Pagos, de conformidad con el siguiente orden: (i) pagos a los titulares de los derechos sobre los Residuos, (ii) pagos a los TIPS-Pesos C, (iii) pagos a los TIPS-Pesos MZ, (iv) pagos a los TIPS-Pesos B, (v) Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (vi) pagos a los TIPS-Pesos A y; (vii) atención de los egresos de la Universalidad TIPS-Pesos relacionados en los literales a. hasta f. de la Prelación de Pagos.

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

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-Pesos 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-Pesos

Las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos 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 de los Administradores Autorizados por concepto de la Cobertura FRECH de manera previa a su pago por parte del Banco de la República, 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-Pesos A causados corrientes, vencidos y de mora de conformidad con el orden de aplicación de pagos.

- h. Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A.
- i. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos 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.
- l. Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B.
- m. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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.
- n. Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos A sea igual a cero (0).
- o. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ.
- p. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A se reduzca a cero (0).
- q. Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B se reduzca a cero (0).
- r. Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ se reduzca a cero (0).
- s. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C.
- t. Pago de Capital de los TIPS-Pesos C hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C se reduzca a cero (0).
- u. Pago Adicional de los TIPS-Pesos 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 de conformidad con la Proporción de Distribución. 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 efectuada 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-Pesos

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-Pesos.

En tal condición tiene a su cargo la administración de la Universalidad TIPS-Pesos. 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 no responderá, en ningún caso, con su propio patrimonio por el pago de los TIPS-Pesos N-9, ni de los derechos de las Partes Intervinientes, ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos. Las obligaciones de la Titularizadora en desarrollo del Proceso de Titularización son exclusivamente de medio y en ningún caso de resultado.

En su calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos. En desarrollo de estas facultades la Titularizadora cuenta con la capacidad requerida para ejercitar 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-Pesos 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 de Información, 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.
- b. Administrar tanto el Proceso de Titularización como la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos de conformidad con los principios y normas aplicables.
- e. Pagar a los Tenedores con los recursos de la Universalidad TIPS-Pesos los derechos incorporados en los TIPS-Pesos en las Fechas de Pago.
- f. Pagar con sujeción a la Prelación de Pagos las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos definidas en los egresos y en el movimiento de balance de la Universalidad TIPS-Pesos.
- g. Realizar las Inversiones Temporales en los términos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- h. Ejercer en beneficio de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos.
- k. Realizar todas las gestiones requeridas y a su alcance en su calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos 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 del procedimiento establecido en el Reglamento y el presente Prospecto.
- n. Rendir cuentas de su gestión y transferir la administración del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos a la entidad o agente de manejo que designe la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos en caso de que haya lugar a su remoción como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos en los términos de este Reglamento.
- 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-Pesos.
- q. Poner a disposición del Auditor Externo la información contable de la Universalidad TIPS-Pesos para efectos de que el Auditor Externo realice su revisión y emita su opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos.
- 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-Pesos 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 y administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos, la Titularizadora tiene el derecho de recibir una remuneración a título de comisión cuyo pago se realizará con cargo a la Universalidad TIPS-Pesos, 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-Pesos 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 0,017% calculado sobre el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos en cada Fecha de Liquidación.

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-Pesos por la decisión de la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos en desarrollo del Proceso de Titularización. La decisión de la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos para remover a la Titularizadora de su gestión como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos 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 alguna de los casos aquí señalados, la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos apruebe su remoción, la Titularizadora (i) preparará y entregará la rendición de cuentas del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos al Representante Legal de Tenedores

y (ii) transferirá la administración del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos a la entidad o agente de manejo que designe la Asamblea de Tenedores TIPS-Pesos 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-Pesos.

6.3.2 Custodia y administración de la Emisión

La custodia y administración de pagos de la Emisión será realizada 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 Título Global obligación que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Título Global, incluyendo el control sobre el saldo circulante de la Emisión, el monto emitido, colocado, en circulación, cancelado y anulado de los TIPS-Pesos. El Título Global así registrado respaldará efectivamente el monto colocado de la Emisión en 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-Pesos, 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-Pesos los derechos patrimoniales de los TIPS-Pesos 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-Pesos por cuenta de la Titularizadora; (v) registrar electrónicamente en cuentas o subcuentas de depósito las transacciones que se realicen respecto de los TIPS-Pesos; (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-Pesos a favor de los Tenedores; (viii) actualizar el Título Global por encargo de la Titularizadora a partir de las operaciones de expedición y cancelación al vencimiento de los TIPS-Pesos.

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 Título Global; (ii) entregar a Deceval para su depósito el Título Global 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-Pesos; (iv) efectuar mediante transferencia electrónica de fondos con cargo a la Universalidad TIPS-Pesos los abonos necesarios para el pago de los intereses y capital de los TIPS-Pesos; (v) pagar a Deceval la remuneración pactada, con cargo a la Universalidad TIPS-Pesos, 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-Pesos A indicando su monto o porcentaje.

6.3.3 Auditoría Externa

La Universalidad TIPS-Pesos contará durante su vigencia con un Auditor Externo. Los términos y condiciones estipulados para el desarrollo de la Auditoría Externa de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos; (ii) emitir una opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos a 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-Pesos; (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-Pesos (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 del 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-Pesos 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-Pesos.

6.3.3.2 Honorarios

Los honorarios de la Auditoría Externa serán de cargo de la Universalidad TIPS-Pesos de conformidad con los términos del Reglamento 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 regirán por lo señalado en el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa. Cualquier otro incremento o modificación en el valor de los honorarios de la Auditoría Externa no contemplado 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 o modificación, 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-Pesos que dan lugar a la solicitud.

6.3.3.4 Designación del nuevo 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-Pesos por proporcionar un mayor valor agregado en la supervisión y seguimiento de la Universalidad TIPS-Pesos 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.

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; (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-Pesos.

- 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-Pesos 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-Pesos.
 - (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo la Universalidad TIPS-Pesos en particular el pago de intereses y capital de los TIPS-Pesos.
 - (iii) Comprobar que los TIPS-Pesos 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-Pesos 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.

- g. Aceptar su designación y atender 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-Pesos en los términos del Reglamento.
- i. Aprobar la prolongación del Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos.
- o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos.
- p. Las demás funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos.
- 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, documento que puede ser consultado 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-Pesos 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-Pesos

6.3.5.1 Funciones y facultades

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

- a. Aprobar las modificaciones al Reglamento y al Prospecto de Información.
- b. Aprobar las cuentas que la Titularizadora presente en su calidad de administradora de la Emisión y de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos 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-Pesos.
- 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-Pesos 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.

6.4.1 Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos

La Universalidad TIPS-Pesos 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-

Pesos 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.

6.4.2 Causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos

Son causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos 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 éste Prospecto; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos sea igual a cero (0). Dicha terminación se entenderá formalizada en la fecha de acaecimiento de las causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos según corresponda.

6.4.3 Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS-Pesos

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

- a. Cuando el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Pago, sea menor o igual al 5% del Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios, a la Fecha de Emisión.
- 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-Pesos, 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-Pesos en los términos del Reglamento y este Prospecto.
- c. En caso de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos por orden de Autoridad Competente.

6.4.4 Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos

Las reglas de liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos se encuentran definidas para el efecto en el numeral 12.4 del Capítulo Decimosegundo “Vigencia, terminación y liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos” 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 del Ministerio de Hacienda, 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-Pesos. 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-Pesos, 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-Pesos 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-Pesos 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 en general mediante la publicación de la modificación correspondiente en el sitio de internet www.titularizadora.com.

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.

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 de 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 Subyacente de la Emisión

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

7.1 Activos Subyacentes

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

7.1.1 Créditos Hipotecarios

Son los Créditos Hipotecarios y sus Garantías Hipotecarias 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 \$496.516.616.712,14 Pesos Colombianos.

7.1.2 Seguros

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

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

7.1.4 Otros activos y derechos

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 el Prospecto.

7.1.5 Adquisición, 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 el Contrato Maestro de Compraventa, de conformidad con la siguiente relación:

Portafolio Créditos Hipotecarios	No. de Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
Banco Caja Social	3.232	11,05	10,41	230.959.402.742,12
Banco Davivienda	2.717	10,75	10,01	265.557.213.970,02
Total	5.949	10,89	10,20	496.516.616.712,14

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 cesión de 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 párrafo 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 el Contrato Maestro 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 y recompra a cargo de los Vendedores Autorizados en relación con los Créditos Hipotecarios, se encuentra relacionada en los Contratos Maestros de Compraventa así como en los Contratos de Compraventa por virtud de los cuales adquirió los Portafolios de Créditos Hipotecarios a los Vendedores Autorizados. Dichos documentos pueden ser consultados en el sitio de internet

www.titularizadora.com. Los Manuales de Operaciones – Compraventa los cuales hacen parte de los Contratos de Compraventa serán puestos a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com

7.1.6 Características de los Créditos No VIS

Las características de los Créditos No VIS están determinadas por los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora, en los términos señalados en el Contrato Maestro de Compraventa los cuales son verificados a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección. Los Parámetros de Selección de los Créditos No VIS son los siguientes:

Parámetros de Selección Créditos No VIS

Generales	<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 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.
Tipo de Crédito No 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 y de cuota constante en pesos 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 8 años.
Créditos Vinculados	<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 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

	<p>mejoramiento de vivienda usada en los casos en que se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS otorgado por el Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el Vendedor Autorizado (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 (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
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 requisitos: <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 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 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 Vendedor Autorizado o del Banco de la República por razón de la Cobertura FRECH. 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 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 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

7.1.6.1 Condiciones de los Créditos No VIS

La totalidad de los Créditos No VIS han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999 para el efecto. Algunos de estos Créditos No VIS 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**.

7.1.7 Descripción de los Créditos No VIS

La información relacionada con los Créditos No VIS en los términos antes señalados está actualizada a la Fecha de Cierre y se incluye como **Anexo 8** de éste 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 de los Administradores Autorizados 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 de los Contratos Maestros de Administración y de los Contratos de Administración correspondientes. Los Parámetros de Certificación de los Administradores Autorizados son los siguientes:

Parámetros de Certificación 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 administración del crédito hipotecario	Revisión de las políticas, normas y procedimientos para otorgamiento.
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 del Administrador Autorizado con el fin de monitorear la gestión el activo subyacente. Adicionalmente, realiza un proceso de revisión de la certificación inicial denominado recertificación anual mediante la solicitud de información al Administrador Autorizado, visitas en sitio a los procesos y el análisis de indicadores de gestión del periodo.

La gestión de administración a cargo de los Administradores Autorizados está regulada por los términos y condiciones contenidos en el Contrato Maestro 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 de los Contratos 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	Portafolio de Créditos Hipotecarios
Banco Caja Social	Portafolio Banco Caja Social
Banco Davivienda	Portafolio Davivienda

Los siguientes Administradores Autorizados tienen la calidad de accionistas de la Titularizadora. Tales 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 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 de los Administradores Autorizados será desarrollada por éstos en todos los casos a través de los siguientes Custodios Designados quienes actuarán por cuenta de los Administradores Autorizados y mantendrán la Documentación de Originación en sus propias instalaciones las cuales son distintas, separadas e independientes de aquellas propias de los Administradores Autorizados:

Créditos Hipotecarios	Administrador Autorizado	Custodio Designado	Tipo de Custodia
Portafolio Banco Caja Social	Banco Caja Social	Manejo Técnico de Información (MTI) S.A.	Externa
Portafolio Davivienda	Banco Davivienda	Manejo Técnico de Información (MTI) 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 los Contratos Maestros de Administración y en los Contratos de Administración.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la comisión de administración se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad TIPS-Pesos y se sujetarán en todo 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 derivado 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 como **Anexo 10** de éste 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 separó y aisló 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 y pasaron a conformar la Universalidad TIPS-Pesos.

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-Pesos 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-Pesos 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-Pesos y en su condición de Administrador de la Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos y del Proceso de Titularización.

Sección 8 Descripción de los TIPS-Pesos y de la Emisión

8.1 Características de los TIPS-Pesos

Los TIPS-Pesos tienen las siguientes características:

8.1.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores, están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en éste Prospecto y en el Título Global, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

8.1.2 Clases

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

8.1.3 Series, plazos y tipo de título

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

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS-Pesos A	A 2024	441.899.800.000	120	Contenido crediticio
TIPS-Pesos B	B 2029	54.616.800.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	3.676.200.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos C	C 2029	2.482.600.000	180	Contenido mixto
Total		502.675.400.000		

8.1.4 Monto de la Emisión y número de títulos a emitir

La Emisión se realiza por la cantidad de \$502.675.400.000 Pesos Colombianos distribuida en los TIPS-Pesos por clase y Serie por los siguientes montos:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)	No. de Títulos
TIPS-Pesos A	A 2024	441.899.800.000	4.418.998
TIPS-Pesos B	B 2029	54.616.800.000	546.168
TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	3.676.200.000	36.762
TIPS-Pesos C	C 2029	2.482.600.000	24.826
Total		502.675.400.000	5.026.754

8.1.5 Rentabilidad

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

8.1.5.1 Rentabilidad de los TIPS-Pesos A

a. TIPS-Pesos A - Primer Lote

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos A que se coloquen en el Primer Lote estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS-Pesos 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-Pesos A	2024	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS-Pesos A– Segundo Lote

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos que se coloquen a través del Segundo Lote corresponderá a la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A establecida para los TIPS-Pesos 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-Pesos A del Segundo Lote será igual a la Tasa Facial Máxima.

8.1.5.2 Rentabilidad de los TIPS-Pesos B

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos B	2029	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido

8.1.5.3 Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C

La rentabilidad facial de los TIPS-Pesos MZ y de los TIPS-Pesos C está determinada de la siguiente forma:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos MZ	2029	180	11,00%	Mes vencido
TIPS-Pesos C	2029	180	12,50%	Mes vencido

8.1.6 Calificaciones

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

Clase	Serie	Calificación
TIPS-Pesos A	A 2024	AAA (Triple A)
TIPS-Pesos B	B 2029	BBB (Triple B)
TIPS-Pesos MZ	MZ 2029	BB- (Doble B menos)
TIPS-Pesos C	C 2029	CCC (Triple C)

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 éste Prospecto el Precio Par corresponde al valor nominal de los TIPS-Pesos 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-Pesos se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS-Pesos suscritos por su valor nominal.

8.1.10 Monto y mínimo de suscripción

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

8.1.11 Valor nominal

Cada TIPS-Pesos tendrá un valor nominal de Cien Mil (\$100.000) Pesos Colombianos en el momento de emisión.

8.1.12 Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los

TIPS-Pesos C puede verse disminuido hasta en una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS-Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

8.1.13 Fecha de Emisión

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

8.1.14 Emisión desmaterializada

Los TIPS-Pesos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en el Título Global el cual tiene por objeto respaldar el registro o anotación de la Emisión en cuentas de depósito. Por virtud del Reglamento y el presente Prospecto, como consecuencia de la suscripción de los TIPS-Pesos y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos.

8.1.15 Derechos derivados de los TIPS-Pesos

Los TIPS-Pesos conferirán a sus Tenedores (i) el derecho a recibir el pago de intereses y capital de los TIPS-Pesos en los términos y condiciones señalados en el Reglamento y en este Proyecto y (ii) los demás que se deriven del Reglamento de éste 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-Pesos implica la aceptación de los términos y condiciones establecidos en el Reglamento y en éste Prospecto.

8.1.17 Lugar y forma de pago de intereses y capital de los TIPS-Pesos

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-Pesos

Los rendimientos financieros causados de los TIPS-Pesos 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-Pesos	La Universalidad TIPS-Pesos no es contribuyente del impuesto de renta
Industria y Comercio	No causación del impuesto. Beneficiario: - Universalidad TIPS-Pesos	La Universalidad TIPS-Pesos 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-Pesos	Estatuto Tributario artículo 881: 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.
Impuesto de Timbre	No causación del impuesto sobre los títulos hipotecarios y demás documentos que se originen o deriven directamente de: - Operaciones de compra de cartera hipotecaria, - Titularización de Cartera - Colocación de títulos de cartera hipotecaria.	Ley 633 de 2000 Artículo 46.
IVA	Exclusión IVA pagado por concepto de comisiones por servicios en procesos de titularización	Ley 1111 de 2007 artículo 38 establece la exclusión del IVA sobre comisiones por servicios prestados para el desarrollo de procesos de titularización con cargo a las universalidades, siempre que dichos pagos por comisiones se realicen con cargo exclusivo a los recursos de la universalidad de que se trate

8.1.19 Pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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 de 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-Pesos teniendo en cuenta las siguientes reglas:

8.1.19.1 Reglas para el pago de intereses de los TIPS-Pesos

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

a. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos A entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos A.

En el evento de 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-Pesos A, el pago correspondiente se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para este efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A en ambos casos a la Fecha de Pago.

b. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos B entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos B.

En el evento de 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-Pesos B, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos B se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, en ambos casos a la Fecha de Pago.

c. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos MZ.

En el evento de 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-Pesos MZ, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ, en ambos casos a la Fecha de Pago.

d. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos C entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS-Pesos C.

En el evento de 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-Pesos C, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS-Pesos C se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos C, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C, en ambos casos a la Fecha de Pago.

e. 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-Pesos se pagarán en el Día Hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos 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-Pesos. El factor que se utiliza para la aproximación en el cálculo y liquidación de intereses de los TIPS-Pesos 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 relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS-Pesos A, los intereses de los TIPS-Pesos B, los intereses de los TIPS-Pesos MZ y los intereses de los TIPS-Pesos C a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad 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 los TIPS-Pesos B, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos

El Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos empleará ocho (8) decimales aproximados por el método de redondeo.

a. Reglas para el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A

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

En el evento de 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-Pesos A a cada uno de los Tenedores de los TIPS-Pesos A, dicho pago se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos 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-Pesos A a cada uno de los Tenedores de los TIPS-Pesos A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos A por concepto de Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A se determina con sujeción al orden de prelación como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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.

b. Reglas para Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A

Habrá lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos A por concepto de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS-Pesos A en cada Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos A, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A. De esta forma el monto del Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos A disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A hasta que se reduzca a cero (0), pero en ningún caso modifican la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A.

c. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B

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

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

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

d. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ

Habrà lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos 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-Pesos MZ a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ.

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

e. Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos C

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos C disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos C por concepto de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos C en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos 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-Pesos C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos C.

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

f. Pago Adicional de los TIPS-Pesos C

Habrá lugar al Pago Adicional de los TIPS-Pesos 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-Pesos C en la Fecha de Liquidación Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C determinado a la Fecha de Emisión.

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

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos C por concepto de Pago Adicional de los TIPS-Pesos 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-Pesos C determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS-Pesos C 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-Pesos C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS-Pesos C por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-

Pesos C entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C, en ambos casos a la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, para ser realizado 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 de Prepago de la Emisión el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C sea igual a cero (0), el cálculo del monto del Pago Adicional de los TIPS-Pesos C a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C se hará con referencia a la Fecha de Pago inmediatamente anterior en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C sea mayor a cero (0).

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

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

8.1.20 Causales de Suspensión de Pagos

Las Causales de Suspensión de Pagos son un Mecanismo de Cobertura de la Universalidad TIPS-Pesos que dan lugar a la realización de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, de (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ y de (iii) Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos

En el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Liquidación la Titularizadora pondrá en conocimiento de los Tenedores y del público en general la información relacionada con los pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos incluyendo los cálculos y proyecciones que reflejen el efecto del Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A en la Vida Promedio Ponderada de los TIPS-Pesos A. Igualmente se dará a conocer la información relacionada con el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos B, con el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y con el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos C cuando haya lugar a su realización en los términos del Reglamento y éste Prospecto.

A título informativo se incluye la Tabla de Amortización TIPS-Pesos A (**Anexo 6**) y la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A (**Anexo 5**).

La información mencionada en este numeral será publicada en el sitio de internet www.titularizadora.com.

8.1.22 Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS-Pesos

La transferencia y circulación de los TIPS-Pesos cuando a ello hubiere lugar se sujetará a la condición de negociabilidad y transferencia de los TIPS-Pesos 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-Pesos se perfeccionará mediante el mecanismo de anotación en cuenta que efectúe Deceval, de conformidad con lo señalado en el artículo 681 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 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-Pesos. 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 agosto de 2013 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-Pesos A y parcialmente, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-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; (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-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. 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 suficientes bajos los escenarios históricos analizados, para permitir la atención de los pagos correspondientes al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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. La combinación de estas dos fuentes equivale a que los Créditos Hipotecarios tienen una Tasa Promedio Ponderado de 10,38% durante los primeros siete (7) años; para los años siguientes una vez acaecido el vencimiento del Término de Cobertura FRECH, la tasa de interés el 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 9,83% a 7,06%. Lo anterior por cuanto por una parte, dentro de la estructura del Proceso de Titularización el compromiso de Cobertura Adicional pactado por el 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 del Vendedor Autorizado 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 mas 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) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (iii) las Causales de Suspensión de Pagos y (iv) el 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 los TIPS-Pesos A y los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos A, en una primera instancia se suspenden los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, los Pagos Capital de los TIPS-Pesos MZ, los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y los Pagos Capital de los TIPS-Pesos 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 los TIPS-Pesos B, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos 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. 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 mas de 30 días y del Indicador de Mora de mas de 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-Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS-Pesos A de AAA (triple A), para los TIPS-Pesos B de BBB (Triple B), para los TIPS-Pesos MZ de BB- (Doble B menos), y para los TIPS-Pesos C de CCC (Triple C), después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA para los TIPS-Pesos A, para los TIPS-Pesos B de BBB, para los TIPS-Pesos MZ de BB- y para los TIPS-Pesos C de CCC.

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-Pesos A y de manera secuencial para los TIPS-Pesos B por virtud del cual el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos C y el Pago Adicional

de los TIPS-Pesos 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-Pesos B, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ, al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos C y al Pago Adicional de los TIPS-Pesos C.

a. Subordinación de los TIPS-Pesos B

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

b. Subordinación de los TIPS-Pesos MZ

En desarrollo de la subordinación de los TIPS-Pesos MZ (i) los Pagos por Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos 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 los TIPS-Pesos MZ y al Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ en cada Fecha de Pago en la Fecha de Prepago de la Emisión. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ ni Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos si el Saldo Capital Total de los TIPS-Pesos A y el Saldo Capital Total de los TIPS-Pesos B es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

c. Subordinación de los TIPS-Pesos C

En desarrollo de la subordinación de los TIPS-Pesos C (i) los Pagos por Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos 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-Pesos C está subordinado 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 los TIPS-Pesos C, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos C en cada Fecha de Pago y al Pago Adicional de los TIPS-Pesos C en la Fecha de Prepago de la Emisión. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos

C, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C ni Pagos Adicionales de los TIPS-Pesos C durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos si el Saldo Capital Total de los TIPS-Pesos A, el Saldo Capital Total de los TIPS-Pesos B es mayor a cero (0) y el Saldo Capital Total de los TIPS-Pesos MZ es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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 garantía que se aplica de manera exclusiva a partir de la Fecha de Emisión como cobertura de los TIPS-Pesos A estructurado como un mecanismo de liquidez rotativo a cargo de la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS-Pesos.

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 \$4.418.998.000 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-Pesos de los montos requeridos para cubrir el Defecto del Flujo Recaudado y (iii) el cumplimiento de los 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 correspondiente, 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 el capítulo séptimo de 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-Pesos:

- (i) **Comisión de Disponibilidad TC:** Comisión a favor de la Titularizadora que se causa al momento del otorgamiento del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y se establece como la cantidad equivalente al resultado de restar (i) el Monto de la Comisión de Disponibilidad TC menos (ii) el Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC, ambos calculados a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC. Se paga en forma anual anticipada 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.

La Titularizadora cuenta con una calificación Triple A (AAA) otorgada por BRC Investor Services S.A. vigente a la Fecha de Emisión. El reporte de calificación puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

8.2.1.3 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-Pesos A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, de (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ y de (iii) Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C en los términos y condiciones de este Prospecto.

8.2.1.3.1 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 30 días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 40%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por mora da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, (ii) suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, (iii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C y (iv) al Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A.

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

8.2.1.3.2 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 120 días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 30%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por siniestralidad da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, (ii) suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, (iii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C y; (iv) al Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A.

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

8.2.1.4 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 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-Pesos) 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 0,77%, 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 disminución en las Tasas de los Créditos equivalentes a un 0,15% 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. Límite mínimo autorizado para disminución de tasas de interés: 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 el Administrador Autorizado 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-Pesos. 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-Pesos

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

8.3.2 Destinatarios de la oferta

La oferta de los TIPS-Pesos estará dirigida al público en general.

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-Pesos 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-Pesos 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, anularlas y adjudicarlas, así como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones definidos en este Prospecto de Colocación, 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 al 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.

8.4.1.1 Condiciones de colocación del Primer Lote

La colocación del Primer Lote en desarrollo de la Subasta Holandesa se regirá 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. En caso de presentar sus demandas directamente, deberán asignarlas a uno de los Agentes Colocadores designados.

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 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 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 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 de Emisión, en este Prospecto de Información, 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, 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 de 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 de Adjudicación Adicional del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto de Adjudicación 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 los 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 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 clasificación consolidada de demandas totales recibidas por tasas y montos. 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 de 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 en el Instructivo.
- f. En caso de 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 de Adjudicación 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 de que la cantidad demandada fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC consolidará por Inversionista, procederá nuevamente a totalizar las demandas aceptadas y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:
 - (i) Si el total consolidado final de demandas fuere igual o menor al Monto Ofrecido del Primer Lote, adjudicará 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, en los términos de este Prospecto.

- (ii) Si el total consolidado final de demandas fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, procederá a ordenar las demandas aceptadas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor y:
- (w) 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.
 - (x) Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la tasa de corte establecida se eliminarán.
 - (y) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea menor que la tasa de corte establecida, serán adjudicadas en su totalidad a la tasa de corte establecida.
 - (z) 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 esta y así sucesivamente hasta adjudicar el Monto Ofrecido del Primer Lote.
 - De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según 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 de que la Titularizadora decida hacer uso de su Derecho de Adjudicación Adicional, deberá informar a la BVC la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional y el Monto Total de Adjudicación. Con fundamento en la información recibida de la Titularizadora, la BVC desarrollará el siguiente procedimiento:

- a. Procederá a ordenar las demandas aceptadas con relación al Monto Total de Adjudicación de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor.
- b. Establecerá la tasa de corte para el Monto Total de Adjudicación que corresponderá a la tasa mayor a la cual se pueda adjudicar el Monto Total de Adjudicación, la cual en ningún caso podrá ser superior a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
- c. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la tasa de corte establecida se eliminarán.
- d. Adjudicará todas las demandas aceptadas hasta completar el Monto Total de Adjudicación de conformidad con el siguiente procedimiento y de conformidad con lo dispuesto para el efecto en el Instructivo:
 - (i) Si como resultado del procedimiento de ordenación de demandas la cantidad total demandada resultare ser inferior o igual al Monto Total de Adjudicación, se procederá a adjudicar todas las demandas aceptadas a la mayor tasa demandada, que nunca podrá ser superior a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (ii) Si como resultado del procedimiento de ordenación de demandas la cantidad total demandada resultare ser superior al Monto Total de Adjudicación, la BVC consolidará por Inversionista, procederá nuevamente a totalizar las demandas aceptadas y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:
 - (r) Si el total consolidado final de demandas fuere igual o menor al Monto Total de Adjudicación, adjudicará todas las demandas aceptadas a la mayor tasa demandada, que nunca podrá ser superior a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (s) Si el total consolidado final de demandas fuere superior al Monto Total de Adjudicación, procederá a ordenar las demandas aceptadas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor y:
 - (aa) Establecerá la tasa de corte aplicable al Monto Total de Adjudicación, que corresponderá a la tasa mayor a la cual se logre adjudicar el Monto Total de Adjudicación, la cual en ningún caso podrá ser superior a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (bb) Todas las demandas presentadas que tengan una tasa mayor a la tasa de corte establecida se eliminarán.
 - (cc) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea menor que la tasa de corte establecida, serán adjudicadas en su totalidad a la tasa de corte establecida.
 - (dd) 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 Total de 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 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.

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 al 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.

En todo caso, la BVC entregará un reporte físico a la Titularizadora cada 30 minutos el cual contendrá únicamente la información de las demandas por Agente Colocador y afiliado al MEC y los montos demandados (sin inversionistas finales ni tasas demandadas).

El tiempo de entrega del reporte sólo podrá ser modificado por el Emisor.

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-Pesos A en caso de ser aplicable, TIPS-Pesos B, TIPS-Pesos MZ y TIPS-Pesos 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 registrará por las siguientes reglas:

- a. La colocación de los TIPS-Pesos del Segundo Lote se realizará mediante oferta pública que se publicará el Día Hábil inmediatamente siguiente al de colocación de los TIPS-Pesos del Primer Lote.
- b. La colocación del Segundo Lote de los TIPS-Pesos 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-Pesos A será la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A, a la cual se adjudicó el Primer Lote (tasa de corte definida en la Subasta Holandesa).
- c. En el evento de que en desarrollo de la colocación del Primer Lote se llegare a declarar desierta la Subasta Holandesa en los términos señalados en éste Prospecto, para efectos de la colocación del Segundo Lote la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A será igual a la Tasa Facial Máxima.
- d. La colocación del Segundo Lote de los TIPS-Pesos B, los TIPS-Pesos MZ y los TIPS-Pesos C se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán los los TIPS-Pesos B, los TIPS-Pesos MZ y los TIPS-Pesos C será la Tasa Facial Final de los TIPS-Pesos B, la tasa facial de los TIPS-Pesos MZ y la tasa facial de los TIPS-Pesos C, en los términos del Reglamento y de este Prospecto.
- e. El precio de suscripción de los TIPS-Pesos 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.
- 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-Pesos 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-Pesos 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 am. Para el efecto las demandas de compra deberán ser enviadas por los Agentes Colocadores a la Titularizadora en la ciudad de Bogotá, vía fax exclusivamente al número (+1) 6183018. En caso de falla sobre el número antes informado la Titularizadora asignará un nuevo número el cual será informado 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 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 tomada 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 impida conocer de manera clara y 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 tomada en cuenta para ningún efecto y en ningún caso tendrá efecto vinculante para la Titularizadora.
- f. Los Agentes Colocadores del Segundo Lote deberán informar a la Titularizadora mediante comunicación escrita el nombre, cargo y número telefónico 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) Mauricio Amador Andrade – Vicepresidente Financiero – Representante legal
 - (ii) Ana María Salcedo Ospina – Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados
 - (iii) Héctor Andrés Giraldo- Director de Control Interno

Los números telefónicos en donde pueden ser contactados son: 2369034 o 2369022. Las líneas telefónicas contarán con sistemas de grabación y servirá 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:

- (i) TIPS-Pesos A 2024: Tasa Facial Final TIPS-Pesos A 2024.
- (ii) TIPS-Pesos B 2029: Tasa Facial Final TIPS-Pesos B Pesos 2029.
- (iii) TIPS-Pesos MZ 2029: tasa facial TIPS-Pesos MZ Pesos 2029.
- (iv) TIPS-Pesos C 2029: tasa facial TIPS-Pesos C Pesos 2029.

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-Pesos 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-Pesos presentadas por cada Inversionista y subsidiariamente (ii) el orden de recepción. En caso de que las demandas de compra superen el total de los TIPS-Pesos 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-Pesos presentadas por cada Inversionista. Para efectos de la adjudicación tendrán prelación los Inversionistas que hayan demandado en forma consolidada un mayor monto de TIPS-Pesos de todas las clases.
- c. En caso de 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. No se tomará en cuenta la hora de envío del fax 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-Pesos por la Serie correspondiente se clasificarán todas las demandas de compra seleccionadas y se les adjudicarán los TIPS-Pesos teniendo en consideración el monto de TIPS-Pesos 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-Pesos 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, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de dicha norma y a lo reglamentado en la Circular Básica Jurídica Título I. Capítulo Décimo Primero (Circulares 022 de 2007 y 061 de 2007) 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:

- BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa. Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre A Piso 10; Tel: 307 8090; Fax: 321 6240; Bogotá-Colombia; Página Web: www.btgpactual.com www.btgpactual.com.co
- Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 No. 33 - 42 Mezanine Ed. Corfivalle Tel: (571) 606 2100 ; Bogotá-Colombia; Página Web: www.casadebolsa.com.co
- Corredores Asociados S.A. Dirección: Carrera 7 No. 71-52 torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com
- Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 No. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.correval.com www.credicorpcapital.com/colombia/
- Davivalores S.A: Dirección: Av. El Dorado No. 68B-31 Piso 7; Tel.: 606 93 55; Bogotá-Colombia; Página Web: www.davivalores.com.co
- Helm Comisionista de Bolsa S.A. Dirección: Carrera 7 No. 27-18 Piso 21; Tel. 339 4540; Fax. 339 4541 Bogotá-Colombia; Página Web: www.grupohelm.com
- Serfinco S.A.: Dirección Carrera 43A # 1-50 Of 1052 y 1152 San Fernando Plaza Torre 1 (Medellín- Colombia), Carrera 11 No. 82-01 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel. (4)444 35 22 (Medellín- Colombia), 651 46 46 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.serfinco.com
- Ultrabursátiles S.A.: Dirección Carrera 7 No. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultrabursatiles.com
- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 No. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com

8.5.2 Segundo lote

Los Agentes Colocadores del Segundo Lote serán:

- Credicorp Capital Colombia S.A.: Dirección: Calle 34 No. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.correval.com www.credicorpcapital.com/colombia/	- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 No. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com
---	--

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:

“1. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV otorgó la calificación de AAA a los Tips Pesos A N-9, de BBB a los Tips Pesos B N-9, ambas en grado de inversión; y de BB- a los Tips Pesos Mz N-9 y CCC a los Tips Pesos C N-9, éstas dos últimas en grado de no inversión.

La asignación de las calificaciones está fundamentada en los mecanismos internos de cobertura contemplados en la estructura de la emisión, en las características de la cartera a titularizar, en la estructura particular en lo relacionado con las prioridades de pago y en la calidad del emisor y administrador de la emisión: Titularizadora Colombiana.

El análisis de la calidad de la cartera a titularizar efectuado bajo la óptica de la pérdida esperada del portafolio¹ evidenció la capacidad de la estructura para soportar escenarios de tensión extremos en los niveles requeridos para las calificaciones asignadas a cada clase de título. BRC efectuó un análisis por separado para los Tips Pesos A N-9, Tips Pesos B N-9, Tips Pesos Mz N-9 y Tips Pesos C N-9, con el propósito de determinar el máximo nivel de mora que cada serie está en capacidad de asumir, sin incurrir en incumplimiento frente a los tenedores de los títulos.

En la evaluación del activo subyacente de la presente emisión, BRC Investor Services consideró las características de la cartera a titularizar en cuanto a: 1) La antigüedad de los créditos; 2) El plazo; 3) Las moras presentadas en pagos de intereses y capital; 4) La ubicación geográfica de los bienes inmuebles; 5) La existencia de seguros de catástrofe; y 6) La relación del valor del préstamo con respecto al inmueble o Loan to Value² (LTV), entre otras variables. Estas características son consistentes con los criterios de selección de la cartera y en especial con el Benchmark Pool³ que la Calificadora ha definido para un portafolio de cartera hipotecaria.

La calificadora evaluó las políticas y los procedimientos relacionados con la adecuada administración de la cartera a titularizar por parte de cada originador y/o administrador, y específicamente de Titularizadora Colombiana en su calidad de administradora de la emisión.

¹ La pérdida esperada indica el valor total de pérdida esperada de un portafolio de la cartera a titularizar, que tiene en cuenta el nivel de incumplimiento del portafolio y el porcentaje de la pérdida total de los créditos.

² El LTV es la relación entre el saldo del capital del crédito y el valor comercial del activo, en un momento dado del tiempo.

³ El Benchmark Pool contiene las características y condiciones que deberían cumplir los créditos hipotecarios para hacer parte de un portafolio titularizado.

Los mecanismos internos de cobertura de la emisión se fundamentan en el esquema de prioridad de pagos para la atención de cada tipo de títulos y los compromisos de carácter administrativo de la universalidad Tips Pesos N-9. La subordinación de pagos existente entre las clases A, B, Mz y C, en ese orden de prioridad, proporcionan un mayor nivel de cobertura para la clase A. El sistema de cascada implementado a través del Ajuste de Balance de Capital Requerido entre el valor del activo productivo de la universalidades Tips N-9 frente al pasivo Tips-Pesos A/ Tips-Pesos B, constituye un instrumento eficaz en la asignación de la disponibilidad de los recursos destinada a la atención de las obligaciones y de los gastos a cargo de la universalidad.

Los mecanismos externos de cobertura provienen del Mecanismo de Cobertura Parcial otorgado por la Titularizadora Colombiana a los Tips Pesos A, destinado a cubrir parcialmente los defectos del flujo recaudado⁴; lo cual constituye una fuente de liquidez para la estructura. La garantía para los Tips Pesos A corresponde al 1% del saldo vigente de estos títulos.

Las calificaciones ponderan positivamente el Mecanismo de Reducción de Tasas el cual tiene por objeto mitigar el efecto en los niveles de prepago que resultan de la disminución de tasas de interés por condiciones de mercado. Consiste en un instrumento de cobertura donde la Titularizadora, por conducto de los administradores autorizados, está facultada dentro de las condiciones estipuladas en el prospecto de los TIPS Pesos N-9, para reducir las tasas de interés de los créditos hasta una tasa límite de 10%, sin tener que sacarlos de la Universalidad.

Según estudios realizados por Titularizadora Colombiana sobre el comportamiento de créditos hipotecarios con subsidio a la tasa de interés FRECH⁵, se puede inferir una evolución adecuada del índice de calidad para este tipo de créditos. El 27,84% del valor del portafolio total está conformado por créditos con cobertura a la tasa de interés.

Los diversos escenarios de estrés realizados por la Calificadora incluyeron pruebas de tensión en condiciones de renegociación de la tasa de la cartera hipotecaria⁶. El portafolio contiene 3.925 créditos con una tasa mayor al 10% lo cual representa el 89% del monto total de la cartera a titularizar. Se consideraron diferentes niveles de prepago como escenarios de tensión en los que se incluyó un análisis de la dinámica de los títulos teniendo en cuenta el promedio de la tasa anualizada de prepago, tanto de los créditos cubiertos como de los no cubiertos por el beneficio FRECH, que conforman el activo subyacente de las emisiones vigentes de Tips Pesos, entre otros niveles de prepago considerados por BRC.

Es importante precisar que la estructura de los Tips Pesos N-9 fue sometida a escenarios de stress⁷ de tal forma que los flujos de caja de la cartera a titularizar mostraron ser suficientes para la atención de las series más senior. En la estructura de los Tips el prepago se traslada automáticamente a los inversionistas porque se produce una disponibilidad de recursos

⁴ La garantía se estructura como un mecanismo de liquidez rotativo para proveer recursos a la universalidad Tips Pesos para cubrir total o parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado. Los Repagos del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial y de los intereses correspondientes se efectuarán en pesos colombianos en las fechas de pago o en la fecha de prepago de la emisión hasta completar su repago total, con sujeción a lo dispuesto en el del reglamento.

⁵ Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria.

⁶ En forma generalizada e inmediata una vez colocada la emisión.

⁷ Modificando los niveles de defaults y de prepagos.

adicionales para la universalidad Tips Pesos N-9, con la que se efectúan pagos a los tenedores de los títulos.

De esta forma, el prepago produce una mayor disponibilidad de recursos para la clase A y B 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, implica una reducción del riesgo crediticio para los inversionistas en la medida que disminuye la incertidumbre y agiliza el retorno de la inversión.

Teniendo en cuenta las características de cobertura de los Tips Pesos Mz N-9 y Tips Pesos C N-9 y la subordinación del pago de éstos a los de los Tips A y B, están expuestos a un mayor riesgo de crédito por un incremento en la pérdida esperada o en el nivel de prepagos del activo subyacente. Dado que las series Mz y C se han estructurado con base en el exceso en spread⁸, un alto índice de prepago afecta la generación de flujo de caja esperado para pagar estos títulos, lo cual se refleja en las calificaciones asignadas. Como parte de la metodología de calificación, en el escenario de estrés para los títulos subordinados se utilizó un promedio ponderado de las máximas tasas de prepago de los créditos⁹ presentadas en las emisiones N en los últimos 24 meses, lo cual tuvo como resultado que los títulos M y C tienen una vulnerabilidad considerable frente al comportamiento de la tasa asignada por el regulador debido a la posibilidad de que los deudores que componen el portafolio tengan mayores oportunidades de prepago.

Por lo tanto, los actuales niveles de prepago y el robustecimiento del mecanismo para mitigar su impacto han sido incorporados dentro del análisis de los títulos de tal forma que las calificaciones mantengan consistencia con su capacidad de pago.

El riesgo legal implícito en el proceso de titularización se encuentra mitigado por el contexto regulatorio que enmarca la actividad de Titularizadora Colombiana y de su proceso mismo. Es importante señalar que el marco legal y regulatorio de la emisión, derivado de la expedición de la Ley 546 de 1999 en virtud del cual los activos de la universalidad Tips Pesos N-9 quedan completamente aislados del patrimonio de Titularizadora Colombiana y del de los bancos originadores, es fundamental para el proceso de titularización.”

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 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.

⁸ Diferencia entre la tasa de cartera y la tasa de emisión más gastos.

⁹ Promedio ponderado de las tasas de prepago de los créditos con y sin cobertura Frech, teniendo en cuenta la participación de cada portafolio.

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 No. 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. La denominación social actual de la compañía es Titularizadora Colombiana S.A. –Hitos-. Con fecha 13 de julio de 2001, se constituyó la Titularizadora Colombiana S.A mediante escritura pública No. 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.

10.2 Reformas estatutarias

Los estatutos sociales de la Compañía han sido modificados mediante escrituras públicas Nos. 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, y 0222 del 3 de marzo de 2011 (Escisión) de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá.

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

Con corte al 30 de julio de 2014 la distribución de 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 Colpatria S.A.	3.800.369	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	78.723	0,13%

Accionista	Total acciones suscritas	Participación
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 ha sido constituida con el objetivo de promover el desarrollo del mercado secundario de hipotecas en Colombia, lo cual traerá como resultado el incremento en la adquisición de viviendas propias, estabilidad financiera y económica y el desarrollo del mercado de capitales. Mejorar las condiciones de vivienda de los colombianos redundará en el fortalecimiento de los núcleos familiares, la comunidad y el país en general.

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 2013-2015 está compuesta por las siguientes personas, debidamente autorizadas para el ejercicio de sus cargos por la Superintendencia Financiera:

Principales	Suplentes
José Humberto Acosta Martín	María Cristina Arrastía Uribe
Efraín Forero Fonseca	Alvaro Carrillo Buitrago
*	*
Diego Fernando Prieto Rivera	Gabriel José Nieto Moyano
Juan Camilo Ángel Mejía	Santiago Perdomo Maldonado

*Pendiente de designación

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 Mauricio Amador Andrade Vicepresidente Financiero.

10.8.3 Grupo de Estructuración Financiera

El grupo de estructuración financiera está conformado por:

Vicepresidente Financiero	Mauricio Amador Andrade
Director de Estructuración y Riesgo	Jaime Valencia Giraldo
Analista de Riesgo Crediticio	Sandra Patricia Barreto
Analista de Estructuración y Riesgo	Andrés Henderson Benavides

10.8.4 Grupo de Asesoría Legal

El grupo de asesoría legal está conformado por:

Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones	Juan Camilo Niño Buitrago
Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Asesor externo	Jaime Restrepo Pinzón

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
Directora de Proyectos y Procesos	Victoria Eugenia Dalel Nieto

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 del Ministerio de Hacienda 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. El número de empleados actual asciende a la cantidad de 64. La sede principal está ubicada en la ciudad de Bogotá, 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 y Acta No. 139 del 12 de diciembre de 2013. Puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

Sección 11

Anexo de Definiciones

- 1. Activos Subyacentes** Son los activos que conforman la Universalidad TIPS-Pesos 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 éste Prospecto
- 2. Administradores Autorizados** Son 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 BVC
- 5. Agentes Colocadores del Primer Lote** Son las firmas comisionistas de bolsa relacionadas en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 6. Agentes Colocadores del Segundo Lote** Son las firmas comisionistas de bolsa relacionadas en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 7. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B** Es el pago de capital adicional que se debe realizar a los TIPS-Pesos A en cada fecha de pago (después de haber efectuado los pagos de capital programado de los TIPS-Pesos 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-Pesos A y el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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. 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 120 días, para efectos de Ajuste de Balance de Capital Requerido TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B, se tomará como referencia el Saldo Estimado de Capital de

los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días

- 8. Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC** Corresponde en cada Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC a la cantidad resultante de restar (a) el Monto la Comisión de Disponibilidad TC correspondiente a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC inmediatamente anterior menos (b) el resultado de multiplicar (i) la Tasa TC por (ii) el resultado de dividir (x) la sumatoria del Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC vigente en cada una de las Fechas de Liquidación correspondientes a los doce (12) Meses inmediatamente anteriores, entre (y) el número de Fechas de Liquidación acaecidas durante los doce (12) Meses inmediatamente anteriores. Sin perjuicio de lo anterior en todos los casos (i) que el Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC será cero (0) para la primera Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC y (ii) el Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC puede resultar en un número positivo o negativo
- 9. Año** Es un período de doce (12) Meses
- 10. Año Fiscal** Es el período de doce (12) Meses transcurrido entre el primero 1 de enero y el 31 de diciembre de cada Año
- 11. Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos** Es la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento
- 12. Auditor Externo** Es Pricewaterhouse Coopers Ltda
- 13. Auditoría Externa** Es la gestión definida en el numeral 6.3.3 de este Prospecto
- 14. Autoridad Competente** Es la Superintendencia Financiera de Colombia entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización
- 15. Aviso de Oferta Pública del Primer Lote** Es el aviso de oferta pública de los TIPS-Pesos del Primer Lote
- 16. Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote** Es el aviso de oferta pública de los TIPS-Pesos del Segundo Lote
- 17. Banco de la República** Es la persona jurídica de derecho público de rango constitucional en su condición de administrador del FRECH

- 18. 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
- 19. BVC** Es la Bolsa de Valores de Colombia
- 20. Camacol** Es la Cámara Colombiana de la Construcción
- 21. Causales de Suspensión de Pagos** Son los eventos regulados en el numeral 8.2.1.3 de éste Prospecto que dan lugar (i) a la suspensión de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, (ii) a la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, (iii) a la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C y (iv) al Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A
- 22. 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
- 23. Cierre Mensual** Es la fecha que corresponde al último día de cada Mes que se tiene en cuenta para efectos de la preparación de los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos
- 24. Clases** Son las clases en que se dividen los TIPS-Pesos de la siguiente forma: TIPS-Pesos Clase A N-9, TIPS-Pesos Clase B N-9, TIPS-Pesos Clase MZ N-9 y TIPS-Pesos Clase C N-9
- 25. 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
- 26. Cobertura Adicional** Es la cobertura condicionada otorgada por el Vendedor Autorizado 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
27. **Código de Buen Gobierno** Documento que contiene las reglas de buen gobierno corporativo de la Titularizadora
 28. **Comisión de Disponibilidad TC** Comisión a favor de la Titularizadora establecida en los términos definidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC
 29. **Comité de Inversionistas** Es el comité creado por la Titularizadora conformado por representantes de inversionistas institucionales
 30. **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
 31. **Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A** Son las condiciones que dan lugar al Pago de capital Anticipado de los TIPS-Pesos 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-Pesos A/TIPS-Pesos 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
 32. **Condiciones de Pago de Capital de los TIPS-Pesos B** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos 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-Pesos A sea igual a cero (0); o (ii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos
 33. **Constante de Estructuración** Es el resultado de dividir (a) 0,3625% entre (b) el resultado de restar (x) 6,40% menos (y) 6,20%
 34. **Constante Escenario de Tensión** Es igual a 3,0. Corresponde al valor constante que se debe aplicar como referencia para la determinación de la Tasa Facial Final TIPS-Pesos B, de manera que en ningún caso los escenarios de tensión fundamento de la calificación de riesgo de los TIPS-Pesos A y TIPS Pesos B se deterioren

- 35. Contrato de Administración** Es el Contrato de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito entre cada uno de 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
- 36. Contrato de Compraventa** Son el Contrato de Compraventa Banco Caja Social y el Contrato de Compraventa Davivienda
- 37. Contrato de Depósito y Administración de la Emisión** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y Deceval mediante el cual se entregan en depósito y administración el Título Global que contiene la totalidad de los TIPS-Pesos emitidos
- 38. 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-Pesos
- 39. 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-Pesos para la Emisión
- 40. 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
- 41. 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 son el Contrato Maestro de Administración Colmena (hoy Banco Caja Social) y el Contrato Maestro de Administración Davivienda
- 42. 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 éste Prospecto son el Contrato Maestro de Compraventa Colmena (hoy Banco Caja Social) y el

Contrato Maestro de Compraventa Davivienda

- 43. Contrato Marco Cobertura FRECH** Son los contratos marco suscritos entre el Banco de la República y el Vendedor Autorizado a través de los cuales se regulan las condiciones aplicables a la administración y acceso a la Cobertura FRECH
- 44. Contrato de Underwriting** Es el contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote
- 45. Costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Son los definidos en el numeral 8.2.1.2 literal c. de este Prospecto
- 46. Créditos Hipotecarios** Son los Créditos No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable y los Créditos Vinculados, incluyendo las Garantías Hipotecarias, así como los Créditos No VIS que reciba la Universalidad TIPS-Pesos como resultado de Sustitución de los Créditos Hipotecarios
- 47. 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 de los artículos 17 y 18 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) 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 Vendedor Autorizado para el otorgamiento de la Cobertura Adicional
- 48. Créditos Vinculados** Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos 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: (i) hayan sido otorgados por el 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 y (iii) no se encuentren en proceso de cobro judicial
- 49. Cuenta de Depósito del** Es la cuenta bancaria asignada por la Titularizadora en su

Mecanismo de Cobertura Parcial TC	calidad de administrador de la Universalidad TIPS-Pesos en la cual se depositan los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC
50. Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos	Es la cuenta de naturaleza pasiva de la Universalidad TIPS-Pesos a través de la cual se revela el riesgo del Proceso de Titularización en la medida en que refleja la diferencia entre el resultado de la valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo. Los registros contables en esta cuenta se realizan (i) en el momento de la creación de la Universalidad TIPS-Pesos y (ii) cuando se realice el registro contable de la valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo en los términos del numeral 6.2.1.2 de este Prospecto
51. Cuenta de Recaudo	Es la cuenta SEBRA asignada por la Titularizadora en su calidad de administrador de la Universalidad TIPS-Pesos, a la cual cada uno de los Administradores Autorizados deberá 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
52. Cuotas Anticipadas de los Créditos Hipotecarios	Pagos por concepto de capital y/o intereses recibidos de los Deudores de los Créditos Hipotecarios por valores superiores a las cuotas programadas de los Créditos Hipotecarios, estipuladas en los respectivos Pagarés
53. 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
54. Cupón Corrido	Es (a) la tasa de interés efectiva anual convertida en su modalidad de pago Mes vencido dividida entre 30 días multiplicada por (b) el número de días transcurridos entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Cumplimiento de la Subasta o la Fecha de Cumplimiento del Underwriting (base de cálculo 360/360)
55. Custodios Designados	Son las entidades encargadas de la custodia de la Documentación de Origenación de los Créditos Hipotecarios que conforman los Portafolios de Créditos Hipotecarios
56. Dane	Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística

- 57. Deceval** Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A.
- 58. 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)
- 59. Derecho de Adjudicación Adicional** Es el definido en el numeral 8.4.1.2.3 de este Prospecto
- 60. 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
- 61. 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
- 62. DNP** Es el Departamento Nacional de Planeación
- 63. Documentación de Originación** Son los documentos que deben ser entregados por el Vendedor Autorizado 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 el Contrato Maestro de Compraventa y en el Contrato de Compraventa
- 64. Emisión** Es la emisión TIPS-Pesos N-9 a través de la cual se titularizan los Créditos Hipotecarios y se emiten los TIPS-Pesos
- 65. Emisor** Es la Titularizadora Colombiana S.A en su condición de emisor de los TIPS-Pesos, con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS-Pesos
- 66. 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-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

- 67. 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-Pesos 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
- 68. 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
- 69. Fecha de Corte** Es la fecha que corresponde a los dos (2) Días Hábiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación
- 70. 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-Pesos del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos
- 71. 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-Pesos del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos
- 72. 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
- 73. Fecha de Emisión** Es la Fecha de Emisión de los TIPS-Pesos y corresponde a la fecha de creación de la Universalidad TIPS-Pesos mediante la expedición del Reglamento
- 74. Fecha de Liquidación** Corresponderá al día nueve (9) 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
- 75. Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión** Corresponderá a los diez (10) Días Hábiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Prepago de la Emisión. Cuando el día definido como Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión no corresponda a un Día Hábil, la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión será el Día Hábil

inmediatamente siguiente

- 76. Fechas de Pago** Corresponderá al día dieciséis (16) 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
- 77. Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Para (i) la primera fecha de pago de la Comisión de Disponibilidad TC corresponde a la primera Fecha de Pago y; (ii) para los pagos subsiguientes será en cada Fecha de Pago inmediatamente siguiente al día del aniversario de la Fecha de Emisión de cada Año
- 78. 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
- 79. 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
- 80. Fecha de Verificación de Parámetros de Selección** Es el 19 de agosto de 2014 para el Banco Caja Social y el 13 de agosto de 2014 para el Banco Davivienda
- 81. Flujo Recaudado** Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad TIPS-Pesos 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) los 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.

82. Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada

Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad 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 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 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.

83. Fogafin

Es el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras

84. 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

85. Garantía Hipotecaria

Es el gravamen hipotecario constituido por el Deudor con el

fin de respaldar el pago de los Créditos Hipotecarios

- 86. Indemnizaciones Provenientes de Seguros** Son las sumas de dinero desembolsadas por las aseguradoras a favor de la Universalidad TIPS-Pesos, de conformidad con los términos y condiciones de los Seguros
- 87. Indicador de mora de más de 30 días** Es el resultado de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a 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 30 días y el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación
- 88. Indicador de mora de más de 120 días** Es el resultado de dividir (i) la sumatoria del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora superior a 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 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
- 89. 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-Pesos y su cumplimiento a través del sistema MEC
- 90. Intereses de Fondeo** Son los intereses a favor del Vendedor Autorizado en desarrollo de los Contratos de Compraventa, causados entre la Fecha de Cierre y la Fecha de Cumplimiento del Underwriting
- 91. 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
- 92. Inversiones Temporales** Son las inversiones de corto plazo (no superiores a 90 días) realizadas con los recursos derivados del Flujo Recaudado
- 93. Inversionistas** Son las personas naturales o jurídicas suscriptores o adquirentes de los TIPS-Pesos
- 94. 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

- 95. 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 éste Prospecto
- 96. 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
- 97. MEC** Es el Mercado Electrónico Colombiano administrado por la BVC
- 98. Mecanismos de Cobertura de la Emisión** Son la subordinación de la Emisión, el Mecanismo de Cobertura Parcial TC las Causales de Suspensión de Pagos y el Mecanismo de Reducción de Tasa, conjuntamente considerados
- 99. Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el mecanismo de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS-Pesos para cubrir parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS-Pesos hasta en una proporción equivalente al Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC
- 100. 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 8.2.1.4 de este Prospecto
- 101. Mes** Es un (1) mes calendario.
- 102. Monto de Adjudicación 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
- 103. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos A** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos A entre (y) doce (12)
- 104. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos B** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos B entre (y) doce (12)
- 105. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos MZ** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ entre (y) doce (12)
- 106. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos C** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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-Pesos C entre (y) doce (12)
- 107. 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
- 108. Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos 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 Capital Programado de los TIPS-Pesos A a los Tenedores de los TIPS-Pesos A
- 109. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos A
- 110. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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 los TIPS-Pesos B

- 111. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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 los TIPS-Pesos MZ
- 112. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos C** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos 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 los TIPS-Pesos C
- 113. Monto Ofrecido del Primer Lote** Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote resultado de multiplicar los TIPS-Pesos A ofrecidos en el Primer Lote por su valor nominal
- 114. Monto Total de Adjudicación** Es el resultado de sumar (i) el Monto Ofrecido del Primer Lote y (ii) el Monto de Adjudicación Adicional del Primer Lote definido por la Titularizadora en desarrollo del Derecho de Adjudicación Adicional.
- 115. Oferta de Compraventa de Créditos Hipotecarios** Es la oferta mercantil de compraventa de los Créditos Hipotecarios formulada por el Vendedor Autorizado a Titularizadora
- 116. Oficina de Atención de Inversionistas** Dependencia en cabeza de la Secretaría General de la Titularizadora encargada de atender y canalizar las solicitudes de los Inversionistas
- 117. Originadores de los Créditos Hipotecarios** Son los definidos en el numeral 4.8.5 de este Prospecto
- 118. 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
- 119. Pago Adicional de los TIPS-Pesos C** Es el monto que en adición al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C y al Pago de Capital de los TIPS-Pesos C le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C, cuya exigibilidad se sujeta a la existencia de remanentes del Flujo Recaudado en la Fecha de

	Liquidación de Prepago de la Emisión una vez que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C sea igual a cero (0) de conformidad con el procedimiento definido en este Prospecto
120. Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A	Son los pagos de capital que le corresponden a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A de conformidad con el procedimiento definido en el literal b. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
121. Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS-Pesos A	Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos A en los términos definidos en el literal b. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
122. Pago de Capital de los TIPS-Pesos	Es cualquier pago que se realice a los Tenedores de los TIPS-Pesos por concepto de capital
123. Pago de Capital de los TIPS-Pesos B	Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos B determinado de conformidad con el procedimiento definido en el en el literal c. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
124. Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ	Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal d. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
125. Pago de Capital de los TIPS-Pesos C	Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal e. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
126. Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A	Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal a. del numeral en el 8.1.19.2 de este Prospecto
127. Pago de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A	Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos A y el cual corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS-Pesos A
128. Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos B	Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos B derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos
129. Pago de Capital	Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos

Total de los TIPS-Pesos MZ	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
130. Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos C	Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos 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
131. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A	Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal (a) del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
132. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos B	Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos B en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal (b) del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
133. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ	Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal (c) del numeral del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
134. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C	Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos C en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal (d) del numeral del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
135. Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS-Pesos A	Corresponde a la diferencia denominada en Pesos Colombianos entre (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A y (ii) el Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS-Pesos A que corresponda en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A, a la Fecha de Liquidación. En ningún caso dicha diferencia será inferior a cero (0)
136. 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
137. 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 el Prospecto.

- 138. Partes Intervinientes** Son las relacionadas en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 139. 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
- 140. Período de Recaudo** Para (i) la primera Fecha de Liquidación será el período transcurrido entre la Fecha de Emisión y el día ocho (8) del primer Mes contado a partir 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 ocho (8) de cada Mes
- 141. Pesos Colombianos** Es la moneda legal colombiana
- 142. 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
- 143. 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
- 144. Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días** Es el porcentaje aplicado para determinar el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días resultante de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 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 reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días

- 145. Portafolios de Créditos Hipotecarios** Son conjuntamente considerados el Portafolio No. 0000000000320012 (Portafolio Banco Caja Social) y el Portafolio No.0000000000510032 (Portafolio Davivienda)
- 146. Precio de Recompra** Es el valor que los Vendedores Autorizados deben pagar a la Titularizadora en su condición de administradora de la Universalidad TIPS-Pesos, por la Recompra de Créditos Hipotecarios cuando a ello haya lugar establecido a partir de la metodología definida en el Contrato Maestro de Compraventa y/o en el Contrato de Compraventa
- 147. Precio de Sustitución** Es el valor que se establece a partir de la metodología definida en el Contrato Maestro de Compraventa y en los Contratos de Compraventa para los Créditos Hipotecarios objeto de sustitución y el cual sirve de término de referencia para determinar (i) la equivalencia de la sustitución o (ii) el mayor valor a pagar a cargo del Vendedor Autorizado cuando los Créditos Hipotecarios entregados en sustitución tengan el menor Precio de Sustitución
- 148. Precio Par** Es el definido en el numeral 8.1.7 de éste Prospecto
- 149. Prelación de Pagos** Es el orden y secuencia en el que se deben realizar los pagos a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos de conformidad con lo previsto en el Reglamento
- 150. Prepago de la Emisión** Corresponde al (i) Pago de Capital de los TIPS-Pesos con anterioridad a la fecha de su vencimiento final y (ii) pago de todas las obligaciones de la Universalidad TIPS-Pesos para con las Partes Intervinientes como consecuencia del Procedimiento de Liquidación Anticipada
- 151. Prepago de los Créditos Hipotecarios** Cuando ocurre 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 Créditos Hipotecarios

152. 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-Pesos y podrán ser recaudados en la Cuota Mensual por los Administradores Autorizados, quienes procederán a realizar su traslado a las respectivas aseguradoras según se indica en el Reglamento.
153. Primer Lote	Son los TIPS-Pesos A 2024 ofrecidos por la Titularizadora en desarrollo de la oferta pública de colocación de los TIPS-Pesos cuya adjudicación se realiza mediante la metodología de Subasta Holandesa.
154. Procedimiento de Liquidación Anticipada	Es el procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad definido en el numeral 6.4.4 de este Prospecto con ocasión del acaecimiento de cualquiera de los casos de liquidación anticipada de la Universalidad señalados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto
155. Proceso de Titularización	Es el proceso de emisión de TIPS-Pesos a partir de la titularización de los Créditos Hipotecarios
156. Proporción de Distribución	Es el porcentaje que le corresponde sobre los Residuos al Vendedor Autorizado (o a sus cesionarios en los casos en que a ello hubiere lugar) determinado de conformidad con el procedimiento de distribución de Residuos descrito en el Anexo 13 de este Prospecto.
157. Prospecto de Información	Es el prospecto de información de la Emisión
158. Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC	Es la Titularizadora Colombiana S.A.
159. Recompra de Créditos Hipotecarios	Procedimiento 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, o en los casos en que no existiendo SDNC se obtiene autorización del Representante Legal de Tenedores. Obligación a cargo del Vendedor Autorizado en desarrollo del Contrato Maestros de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora.
160. 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

- 161. 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 TC
- 162. Reglamento** Es el Reglamento de Emisión de TIPS-Pesos
- 163. Reglas de Subordinación de la Emisión** Es el procedimiento al cual se sujeta el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos C, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos C y el Pago Adicional de los TIPS-Pesos C
- 164. Regulación FRECH** Son los Decretos 1143 y 1729 de 2009, 1176 de 2010, 4864 de 2011, 1190 de 2012, 701 de 2013 y 154 de 2014; 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 todos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que los modifiquen, sustituyan, complementen y/o desarrollen.
- 165. 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
- 166. Representación Legal de Tenedores** Es la gestión desarrollada por el Representante Legal de Tenedores
- 167. Representante Legal de Tenedores** Es Fiduciaria Fiducor S.A.
- 168. Residuos** Son los bienes en dinero o en especie resultantes después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos relacionadas en los literales a. hasta u. de la Prelación de Pagos
- 169. Riesgo de Prepago** Es el riesgo definido en el numeral 5.2 de éste Prospecto

170. Riesgo Sistémico	Es el riesgo definido en el numeral 5.5 de éste Prospecto
171. 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-Pesos
172. Saldo de Capital de Créditos Hipotecarios	Es el saldo de capital vigente de cada uno de los Créditos Hipotecarios denominado en Pesos Colombianos
173. Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios	Es la sumatoria de los Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios denominada en Pesos Colombianos
174. Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos	Es la sumatoria del (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, (ii) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, (iii) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y (iv) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C denominada en Pesos Colombianos
175. Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A	Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A denominada en Pesos Colombianos
176. Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B	Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B denominada en Pesos Colombianos
177. Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ	Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ denominada en Pesos Colombianos
178. Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos C	Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C denominada en Pesos Colombianos
179. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos A
180. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos B
181. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos 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-Pesos MZ
182. Saldo de Capital	Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de

Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C	depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS-Pesos C
183. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos de la Serie	Corresponde al Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, al Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B, al Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y al Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos C, según corresponda
184. 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)
185. Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días	Es el valor que se toma como referencia para el Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/ TIPS-Pesos B el cual se calcula como el resultado de restar (a) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 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 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 120 días y (ii) el promedio diario de pago de capital de los Créditos Hipotecarios del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Corte
186. Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS-Pesos A	Es el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A que en cada Fecha de Liquidación corresponda al establecido en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A
187. Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC	Es el menor valor entre el equivalente en Pesos Colombianos a (i) \$4.418.998.000 y (ii) el 1,00% del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos 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)
188. 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

- 189. Scoring de Comportamiento** Es el procedimiento para evaluación de Créditos Hipotecarios en relación con los cuales a la Fecha de Cierre, ha transcurrido un 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
- 190. 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
- 191. 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
- 192. SEBRA** Sistema de transacciones electrónicas administrado por el Banco de la República
- 193. Segundo Lote** Son los TIPS-Pesos colocados mediante underwriting en desarrollo de la oferta pública de los TIPS-Pesos que realice la Titularizadora
- 194. Seguros** Son la Póliza de Vida Deudores y la Póliza Seguros 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
- 195. Series** Son las series en que están divididos los TIPS-Pesos de la siguiente forma: (i) TIPS-Pesos A N-9: Serie única TIPS-Pesos A N-9 2024; (ii) TIPS-Pesos B: Serie única TIPS-Pesos B N-9 2029; (iii) TIPS-Pesos MZ: Serie única TIPS-Pesos MZ N-9 2029 y (iv) TIPS-Pesos C: Serie única TIPS-Pesos C N-9 2029
- 196. Sociedad Calificadora de Valores** Es BRC Investor Services S.A. S.C.V.
- 197. Subasta Holandesa** Es el mecanismo a través del cual se realizará la colocación y adjudicación por tasa del Primer Lote de TIPS-Pesos por conducto de la BVC

198. Superintendencia Financiera	Es la Superintendencia Financiera de Colombia entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización
199. Sustitución de Créditos Hipotecarios	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
200. Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A	Corresponde a la tabla en donde se relaciona para cada Fecha de Liquidación el Saldo Máximo Total de Capital de los TIPS-Pesos A (Anexo 5)
201. Tasa de Comisión de Estructuración	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 6,20% 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) 6,40% menos (q) la Tasa Facial Final TIPS A 2024, 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 6,20%.
202. Tasa de Corte de Adjudicación Adicional	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.
203. Tasa de Estructuración	Es equivalente a 10,00%
204. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH	Es equivalente a 10,20%
205. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH	Es equivalente a 10,89%
206. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios	Equivalente a 10,89%
207. Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura	Es equivalente al 10,21%

Parcial TC

- 208. Tasa Facial Final TIPS-Pesos A** Es la tasa de interés aplicable a los TIPS-Pesos A como resultado de la adjudicación por tasa realizada a través de la Subasta Holandesa. En el evento de que ninguno de los TIPS-Pesos A del Primer Lote se coloque a través de la Subasta Holandesa la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A será igual a la Tasa Facial Máxima
- 209. Tasa Facial Final TIPS-Pesos B** Es el resultado de sumar (a) el menor valor entre 9,80% y el porcentaje resultante de la sumatoria de (p) la Tasa Facial Inicial TIPS-Pesos B y (q) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (w) 7,00% menos (x) la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero y (b) el resultado de multiplicar (i) 3,00 por (ii) el resultado de restar (y) 6,20% menos (z) la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero
- 210. Tasa Facial Inicial TIPS-Pesos B** Es el equivalente a 8,00%
- 211. Tasa Facial Máxima** Es la tasa facial definida para los TIPS-Pesos A 2024 a la Fecha de Emisión, determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote
- 212. Tasa TC** Es el 6,16%
- 213. Tenedores** Son los suscriptores o adquirentes de los TIPS-Pesos
- 214. Término de Cobertura FRECH** Corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del Crédito Hipotecario en los términos de la Regulación FRECH.
- 215. Término de Cobertura Adicional** Corresponde al número de años definido por el 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
- 216. Término de Vigencia de la Emisión** Quince (15) años contados a partir de la Fecha de Emisión
- 217. Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos** Corresponde al Término de Vigencia de la Emisión.

218. TIPS-Pesos	Son los siguientes títulos hipotecarios emitidos a partir de la Universalidad TIPS-Pesos representativos de derechos sobre los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS-Pesos: (i) TIPS-Pesos Clase A N-9 Serie única 2024 (TIPS-Pesos A), (ii) TIPS-Pesos Clase B N-9 Serie única 2029 (TIPS-Pesos B), (iii) TIPS-Pesos Clase MZ N-9 Serie única 2029 (TIPS-Pesos MZ) y (iv) TIPS-Pesos Clase C N-9 Serie única 2029 (TIPS-Pesos C)
219. TIR	Significa, tasa interna de retorno
220. Titularizadora	Es la Titularizadora Colombiana S.A.
221. Título Global	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-Pesos
222. Universalidad TIPS-Pesos	Es la Universalidad TIPS-Pesos N-9, conformada por los Activos Subyacentes a partir de la cual se emiten los TIPS-Pesos
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-Pesos 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-Pesos C, los flujos de caja por concepto de Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos C y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos C realizados en cada Fecha de Pago incluyendo el Pago de Capital a los TIPS-Pesos 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-Pesos es repagado
227. Vida Promedio Ponderada de los TIPS-Pesos A	Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS-Pesos A de repagado teniendo en cuenta las reglas de Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A

Sección 12

Requisitos formales

12.1 Autorización Junta Directiva

La Junta Directiva de Titularizadora aprobó la realización de la Emisión como consta en el Acta No. 147 correspondiente a la reunión del día 14 de agosto de 2014.

12.2 Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS-Pesos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.2.1.10 del Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda, los TIPS-Pesos 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

Empresa	Cargo	Nombre
Titularizadora Colombiana	Presidente	Alberto Gutiérrez Bernal
Titularizadora Colombiana	Vicepresidente Financiero	Mauricio Amador Andrade
Titularizadora Colombiana	Director de Estructuración y Riesgo	Jaime Valencia Giraldo
Titularizadora Colombiana	Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados	Ana María Salcedo Ospina
Titularizadora Colombiana	Analista de Mercados	Sandra Moreno López
Titularizadora Colombiana	Analista de Estructuración y Riesgo	Andrés Henderson Benavides
Titularizadora Colombiana	Analista de Riesgo Crediticio	Sandra Patricia Barreto
Titularizadora Colombiana	Coordinador Jurídico Estructuración Emisiones	Juan Camilo Niño Buitrago
Titularizadora Colombiana	Coordinador Jurídico Administración Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Asesor externo	Asesor Externo	Jaime Restrepo Pinzón

Sección 13 **Anexos**

- | | | |
|--------------|-----------------|--|
| 13.1 | Anexo 1 | Tablas de amortización de los TIPS-Pesos 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-Pesos A (informativo) |
| 13.6 | Anexo 6 | Tabla de Amortización Contractual TIPS-Pesos 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 distribución de Residuos |

Certificación

Los suscritos representante legal y revisor fiscal de la Titularizadora Colombiana S.A, hacemos constar que dentro de lo 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 – N-9”. En desarrollo de lo anterior certificamos la veracidad del mismo y que en dicho documento no existen omisiones de información que revistan materialidad y que puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

En constancia de lo anterior se expide en la ciudad Bogotá, Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de 2014.

Original firmado

Alberto Gutiérrez Bernal
c.c No. 10.235.220 de Manizales
Representante legal

Original firmado

José Wilson Rodríguez
Revisor Fiscal
c.c. No. 19.328.142 de Bogotá
Tarjeta Profesional No. 8404-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 el comportamiento futuro de los Prepagos de los Créditos Hipotecarios correspondiente 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 PROMEDIADA EN AÑOS
ESCCENARIO 1	2,37
ESCCENARIO 2	2,99
ESCCENARIO 3	3,55
ESCCENARIO 4	4,29
ESCCENARIO 5	2,40
ESCCENARIO 6	3,03
ESCCENARIO 7	3,60
ESCCENARIO 8	4,35

ESCCENARIO 1	
Tabla de amortización con un escenario de prepago moras y un nivel de prepagos anual de 20%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	2,538136%
2	2,485787%
3	2,434475%
4	2,417293%
5	2,377283%
6	2,325479%
7	2,274719%
8	2,224983%
9	2,176249%
10	2,128500%
11	2,081466%
12	2,026137%
13	2,045041%
14	2,058237%
15	2,014484%
16	1,971828%
17	1,930031%
18	1,888721%
19	1,848455%
20	1,809148%
21	1,770788%
22	1,732527%
23	1,695160%
24	1,649892%
25	1,595553%
26	1,597872%
27	1,563652%
28	1,530165%
29	1,497368%
30	1,464522%
31	1,432035%
32	1,402206%
33	1,371828%
34	1,341756%
35	1,312556%
36	1,273987%
37	1,234424%
38	1,227407%
39	1,200833%
40	1,174821%
41	1,149291%
42	1,124145%
43	1,099155%
44	1,074106%
45	1,049395%
46	1,026061%
47	1,001880%
48	0,999060%
49	0,945452%
50	0,935087%
51	0,912323%
52	0,891584%
53	0,871103%
54	0,852100%
55	0,832161%
56	0,813638%
57	0,795972%
58	0,778476%
59	0,761446%
60	0,733673%
61	0,722183%
62	0,711101%
63	0,695372%
64	0,680195%
65	0,664935%
66	0,650213%
67	0,635448%
68	0,621002%
69	0,606948%
70	0,592975%
71	0,579485%
72	0,554383%
73	0,551006%
74	0,539201%
75	0,450377%
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%

ESCCENARIO 2	
Tabla de amortización con un escenario de prepago moras y un nivel de prepagos anual de 14%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1,874274%
2	1,848056%
3	1,822188%
4	1,830503%
5	1,816426%
6	1,789777%
7	1,761908%
8	1,735213%
9	1,708889%
10	1,682929%
11	1,657063%
12	1,629737%
13	1,657292%
14	1,693819%
15	1,668933%
16	1,644624%
17	1,620648%
18	1,596026%
19	1,573170%
20	1,550132%
21	1,527626%
22	1,504662%
23	1,482144%
24	1,451421%
25	1,409385%
26	1,426902%
27	1,405835%
28	1,385102%
29	1,364665%
30	1,343850%
31	1,323027%
32	1,304136%
33	1,284581%
34	1,264907%
35	1,245816%
36	1,216502%
37	1,179846%
38	1,188976%
39	1,171396%
40	1,154079%
41	1,136933%
42	1,119840%
43	1,102914%
44	1,084671%
45	1,066826%
46	1,050352%
47	1,032337%
48	1,015709%
49	0,981357%
50	0,983438%
51	0,965634%
52	0,950166%
53	0,934666%
54	0,920824%
55	0,905818%
56	0,891424%
57	0,878377%
58	0,865234%
59	0,852420%
60	0,828489%
61	0,814458%
62	0,813096%
63	0,800854%
64	0,789111%
65	0,776942%
66	0,765264%
67	0,753548%
68	0,741361%
69	0,729793%
70	0,718054%
71	0,706763%
72	0,683400%
73	0,676041%
74	0,671513%
75	0,660049%
76	0,648813%
77	0,638148%
78	0,627051%
79	0,616902%
80	0,606729%
81	0,596801%
82	0,586572%
83	0,577413%
84	0,555926%
85	0,557040%
86	0,549900%
87	0,541072%
88	0,532516%
89	0,523995%
90	0,396936%
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%

ESCCENARIO 3	
Tabla de amortización con un escenario de prepago moras y un nivel de prepagos anual de 10%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1,454903%
2	1,441149%
3	1,427524%
4	1,448209%
5	1,447156%
6	1,431862%
7	1,416721%
8	1,401730%
9	1,386888%
10	1,372194%
11	1,357369%
12	1,330499%
13	1,376433%
14	1,425976%
15	1,411296%
16	1,397006%
17	1,382855%
18	1,368417%
19	1,354414%
20	1,340627%
21	1,327207%
22	1,313084%
23	1,299236%
24	1,270445%
25	1,237100%
26	1,269054%
27	1,255990%
28	1,243098%
29	1,230341%
30	1,216743%
31	1,204347%
32	1,191782%
33	1,179247%
34	1,166387%
35	1,154002%
36	1,131555%
37	1,096424%
38	1,116409%
39	1,105111%
40	1,093943%
41	1,082799%
42	1,071546%
43	1,059844%
44	1,047352%
45	1,034671%
46	1,023433%
47	1,010182%
48	0,988409%
49	0,983436%
50	0,975513%
51	0,961780%
52	0,950694%
53	0,939401%
54	0,929974%
55	0,918955%
56	0,908548%
57	0,899643%
58	0,890478%
59	0,881582%
60	0,861308%
61	0,844558%
62	0,852948%
63	0,844205%
64	0,835611%
65	0,827043%
66	0,818617%
67	0,809979%
68	0,800822%
69	0,791976%
70	0,782934%
71	0,774341%
72	0,753301%
73	0,743084%
74	0,745978%
75	0,736627%
76	0,727445%
77	0,718897%
78	0,709645%
79	0,701536%
80	0,692729%
81	0,685216%
82	0,676632%
83	0,669385%
84	0,649560%
85	0,649040%
86	0,647066%
87	0,639702%
88	0,632731%
89	0,625701%
90	0,619188%
91	0,613044%
92	0,608408%
93	0,600190%
94	0,593733%
95	0,587343%
96	0,580833%
97	0,571361%
98	0,568472%
99	0,560179%
100	0,554107%
101	0,547985%
102	0,141911%
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%

ESCCENARIO 4	
Tabla de amortización con un escenario de prepago moras y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1,052283%
2	1,047550%
3	1,042848%
4	1,072608%
5	1,081502%
6	1,075382%
7	1,069306%
8	1,063273%
9	1,057282%
10	1,051333%
11	1,045139%
12	1,030387%
13	1,078536%
14	1,139000%
15	1,132531%
16	1,126363%
17	1,120235%
18	1,113695%
19	1,075441%
20	1,101449%
21	1,095680%
22	1,089046%
23	1,082600%
24	1,067757%
25	1,029201%
26	1,074167%
27	1,068157%
28	1,062234%
29	1,056357%
30	1,049442%
31	1,043437%
32	1,037844%
33	1,031743%
34	1,025232%
35	1,019152%
36	1,002826%
37	0,967338%
38	1,000001%
39	0,994856%
40	0,989764%
41	0,984604%
42	0,979521%
43	0,973716%
44	0,968181%
45	0,958099%
46	0,953023%
47	0,947509%
48	0,928114%
49	0,902505%
50	0,925287%
51	0,915962%
52	0,909693%
53	0,903070%
54	0,898607%
55	0,892129%
56	0,886269%
57	0,882168%
58	0,877667%
59	0,873412%
60	0,857521%
61	0,839453%
62	0,857731%
63	0,853323%
64	0,849462%
65	0,844670%
66	0,840418%
67	0,835815%
68	0,830260%
69	0,825420%
70	0,820035%
71	0,815140%
72	0,797370%
73	0,783894%
74	0,796889%
75	0,790349%
76	0,784238%
77	0,778871%
78	0,772487%
79	0,767526%
80	0,762729%
81	0,757213%
82	0,751358%
83	0,747216%
84	0,730201%
85	0,725790%
86	0,733644%
87	0,728951%
88	0,724798%
89	0,

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepag

ESCENARIO 5		ESCENARIO 6		ESCENARIO 7		ESCENARIO 8	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 20%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 14%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 10%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A
1	2.537637%	1	1.873776%	1	1.454405%	1	1.051784%
2	2.482634%	2	1.845911%	2	1.439119%	2	1.045936%
3	2.520963%	3	1.910171%	3	1.516422%	3	1.132603%
4	2.505101%	4	1.921134%	4	1.540718%	4	1.166989%
5	2.449318%	5	1.890927%	5	1.523265%	5	1.159192%
6	2.394722%	6	1.861230%	6	1.506005%	6	1.151518%
7	2.341617%	7	1.832212%	7	1.489295%	7	1.144149%
8	2.289640%	8	1.803679%	8	1.472764%	8	1.136895%
9	2.239066%	9	1.775875%	9	1.456719%	9	1.130007%
10	2.190054%	10	1.748973%	10	1.441340%	10	1.123663%
11	2.142037%	11	1.722406%	11	1.426051%	11	1.117278%
12	2.096807%	12	1.697986%	12	1.410870%	12	1.110876%
13	2.105166%	13	1.722673%	13	1.445551%	13	1.151676%
14	2.117697%	14	1.758700%	14	1.494808%	14	1.212038%
15	2.036772%	15	1.702410%	15	1.454458%	15	1.187106%
16	1.920154%	16	1.598448%	16	1.355270%	16	1.089677%
17	1.874767%	17	1.573634%	17	1.340408%	17	1.083050%
18	1.835649%	18	1.549117%	18	1.325630%	18	1.076391%
19	1.795117%	19	1.525423%	19	1.310943%	19	1.070311%
20	1.755399%	20	1.502025%	20	1.297475%	20	1.064221%
21	1.716548%	21	1.479002%	21	1.283631%	21	1.058219%
22	1.677511%	22	1.455169%	22	1.269690%	22	1.050918%
23	1.639548%	23	1.431957%	23	1.254193%	23	1.043974%
24	1.602789%	24	1.409537%	24	1.240042%	24	1.037612%
25	1.568176%	25	1.387404%	25	1.226528%	25	1.031311%
26	1.531645%	26	1.365730%	26	1.213126%	26	1.025078%
27	1.496944%	27	1.344000%	27	1.199392%	27	1.018502%
28	1.462795%	28	1.322366%	28	1.185551%	28	1.011692%
29	1.429203%	29	1.300840%	29	1.171619%	29	1.004664%
30	1.395776%	30	1.279595%	30	1.157074%	30	0.998630%
31	1.363429%	31	1.258423%	31	1.143152%	31	0.992600%
32	1.331853%	32	1.237095%	32	1.129468%	32	0.986574%
33	1.300284%	33	1.215844%	33	1.114989%	33	0.974314%
34	1.269145%	34	1.194583%	34	1.100281%	34	0.965791%
35	1.238478%	35	1.173377%	35	1.085418%	35	0.956957%
36	1.208099%	36	1.151998%	36	1.070136%	36	0.947509%
37	1.177863%	37	1.130189%	37	1.055393%	37	0.938297%
38	1.149150%	38	1.109181%	38	1.039676%	38	0.928294%
39	1.121270%	39	1.090115%	39	1.025546%	39	0.919736%
40	1.094665%	40	1.071436%	40	1.012510%	40	0.912304%
41	1.068876%	41	1.053328%	41	0.999945%	41	0.905297%
42	1.043399%	42	1.035154%	42	0.987111%	42	0.897862%
43	1.018174%	43	1.016910%	43	0.974029%	43	0.890442%
44	1.031136%	44	1.036513%	44	1.036623%	44	0.962222%
45	1.031913%	45	1.052196%	45	1.024372%	45	0.955231%
46	1.009131%	46	1.036061%	46	1.013357%	46	0.949597%
47	0.985529%	47	1.018429%	47	1.000382%	47	0.941538%
48	0.953139%	48	0.992013%	48	0.978694%	48	0.924933%
49	0.915929%	49	0.967173%	49	0.953208%	49	0.905230%
50	0.919763%	50	0.969877%	50	0.956533%	50	0.921272%
51	0.897306%	51	0.952171%	51	0.951893%	51	0.912290%
52	0.876701%	52	0.936593%	52	0.940541%	52	0.905632%
53	0.856353%	53	0.920981%	53	0.928978%	53	0.898612%
54	0.837319%	54	0.906396%	54	0.919062%	54	0.893501%
55	0.817693%	55	0.891536%	55	0.907589%	55	0.886414%
56	0.798699%	56	0.876766%	56	0.896615%	56	0.879838%
57	0.780787%	57	0.863187%	57	0.886976%	57	0.874817%
58	0.762981%	58	0.849453%	58	0.877017%	58	0.869332%
59	0.745587%	59	0.835988%	59	0.867259%	59	0.864017%
60	0.717410%	60	0.811380%	60	0.846106%	60	0.847053%
61	0.704666%	61	0.795367%	61	0.827715%	61	0.827715%
62	0.693922%	62	0.784514%	62	0.835850%	62	0.844556%
63	0.677662%	63	0.781449%	63	0.826058%	63	0.839269%
64	0.661920%	64	0.768837%	64	0.816706%	64	0.834053%
65	0.646086%	65	0.755801%	65	0.806687%	65	0.827920%
66	0.630758%	66	0.743214%	66	0.797107%	66	0.822255%
67	0.615581%	67	0.730597%	67	0.787307%	67	0.816228%
68	0.600340%	68	0.717513%	68	0.778688%	68	0.809293%
69	0.585674%	69	0.705030%	69	0.767013%	69	0.803008%
70	0.571113%	70	0.692407%	70	0.756836%	70	0.796214%
71	0.557016%	71	0.680202%	71	0.747067%	71	0.789851%
72	0.531371%	72	0.656018%	72	0.724965%	72	0.770750%
73	0.526539%	73	0.647037%	73	0.713029%	73	0.755079%
74	0.515088%	74	0.642454%	74	0.715490%	74	0.782113%
75	0.501696%	75	0.630196%	75	0.705064%	75	0.759639%
76	0.488639%	76	0.618179%	76	0.694849%	76	0.752199%
77	0.476103%	77	0.606714%	77	0.685234%	77	0.745451%
78	0.463516%	78	0.594897%	78	0.675011%	78	0.737799%
79	0.451529%	79	0.583597%	79	0.665861%	79	0.731665%
80	0.000000%	80	0.573081%	80	0.656607%	80	0.724890%
81	0.000000%	81	0.562437%	81	0.647555%	81	0.718499%
82	0.000000%	82	0.551560%	82	0.638063%	82	0.711415%
83	0.000000%	83	0.541688%	83	0.629811%	83	0.705902%
84	0.000000%	84	0.519561%	84	0.609072%	84	0.687624%
85	0.000000%	85	0.518943%	85	0.605651%	85	0.681140%
86	0.000000%	86	0.512317%	86	0.604899%	86	0.683489%
87	0.000000%	87	0.502806%	87	0.596448%	87	0.682488%
88	0.000000%	88	0.493656%	88	0.588589%	88	0.677061%
89	0.000000%	89	0.484573%	89	0.580708%	89	0.671514%
90	0.000000%	90	0.475922%	90	0.573319%	90	0.666561%
91	0.000000%	91	0.467607%	91	0.566291%	91	0.662027%
92	0.000000%	92	0.459777%	92	0.559852%	92	0.656942%
93	0.000000%	93	0.450911%	93	0.551818%	93	0.652139%
94	0.000000%	94	0.442691%	94	0.544601%	94	0.647099%
95	0.000000%	95	0.006421%	95	0.537474%	95	0.642102%
96	0.000000%	96	0.000000%	96	0.517485%	96	0.624085%
97	0.000000%	97	0.000000%	97	0.518990%	97	0.621600%
98	0.000000%	98	0.000000%	98	0.514744%	98	0.624716%
99	0.000000%	99	0.000000%	99	0.507823%	99	0.619668%
100	0.000000%	100	0.000000%	100	0.501126%	100	0.614858%
101	0.000000%	101	0.000000%	101	0.494410%	101	0.609943%
102	0.000000%	102	0.000000%	102	0.488157%	102	0.605617%
103	0.000000%	103	0.000000%	103	0.480564%	103	0.599271%
104	0.000000%	104	0.000000%	104	0.473155%	104	0.593109%
105	0.000000%	105	0.000000%	105	0.465323%	105	0.586216%
106	0.000000%	106	0.000000%	106	0.456914%	106	0.578385%
107	0.000000%	107	0.000000%	107	0.445699%	107	0.569706%
108	0.000000%	108	0.000000%	108	0.000000%	108	0.548054%
109	0.000000%	109	0.000000%	109	0.000000%	109	0.548891%
110	0.000000%	110	0.000000%	110	0.000000%	110	0.544639%
111	0.000000%	111	0.000000%	111	0.000000%	111	0.535732%
112	0.000000%	112	0.000000%	112	0.000000%	112	0.529275%
113	0.000000%	113	0.000000%	113	0.000000%	113	0.524432%
114	0.000000%	114	0.000000%	114	0.000000%	114	0.517596%
115	0.000000%	115	0.000000%	115	0.000000%	115	0.512193%
116	0.000000%	116	0.000000%	116	0.000000%	116	0.507477%
117	0.000000%	117	0.000000%	117	0.000000%	117	0.501724%
118	0.000000%	118	0.000000%	118	0.000000%	118	0.496960%
119	0.000000%	119	0.000000%	119	0.000000%	119	0.492364%
120	0.000000%	120	0.000000%	120	0.000000%	120	0.284058%

Anexo 2

Metodología de proyección de flujos de caja del activo subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-9

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-9. 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 agosto de 2013. 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.

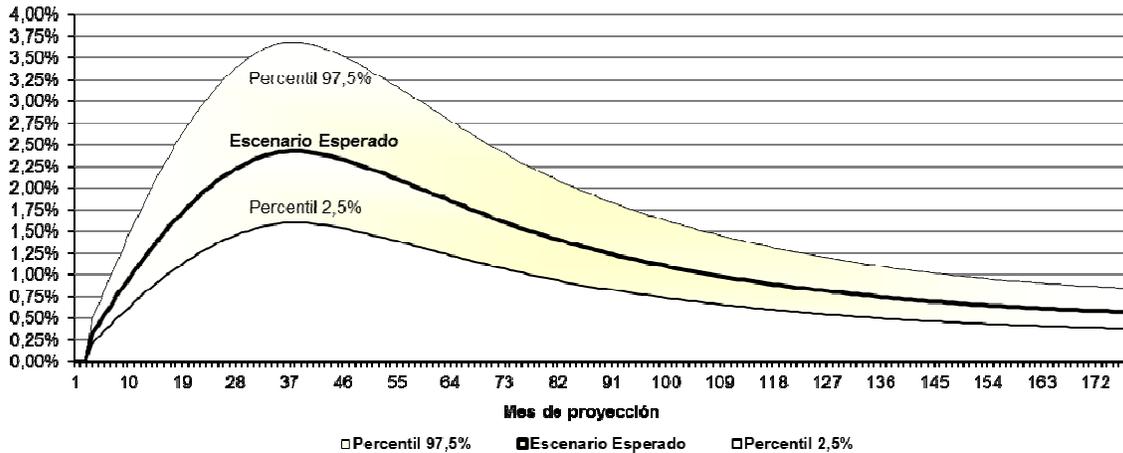
Teniendo en cuenta lo anterior, los supuestos del Escenario Esperado se resumen en la siguiente gráfica que muestra el indicador de cartera que se espera tenga la condición de siniestrada como porcentaje del saldo inicial:

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

**Porcentaje de la cartera sinlestrada sobre saldo de capital total en el momento de la emisión
Intervalo de confianza de 95% del Escenario Esperado**



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 15,59%. 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-9 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-9 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-9, 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-9, 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.

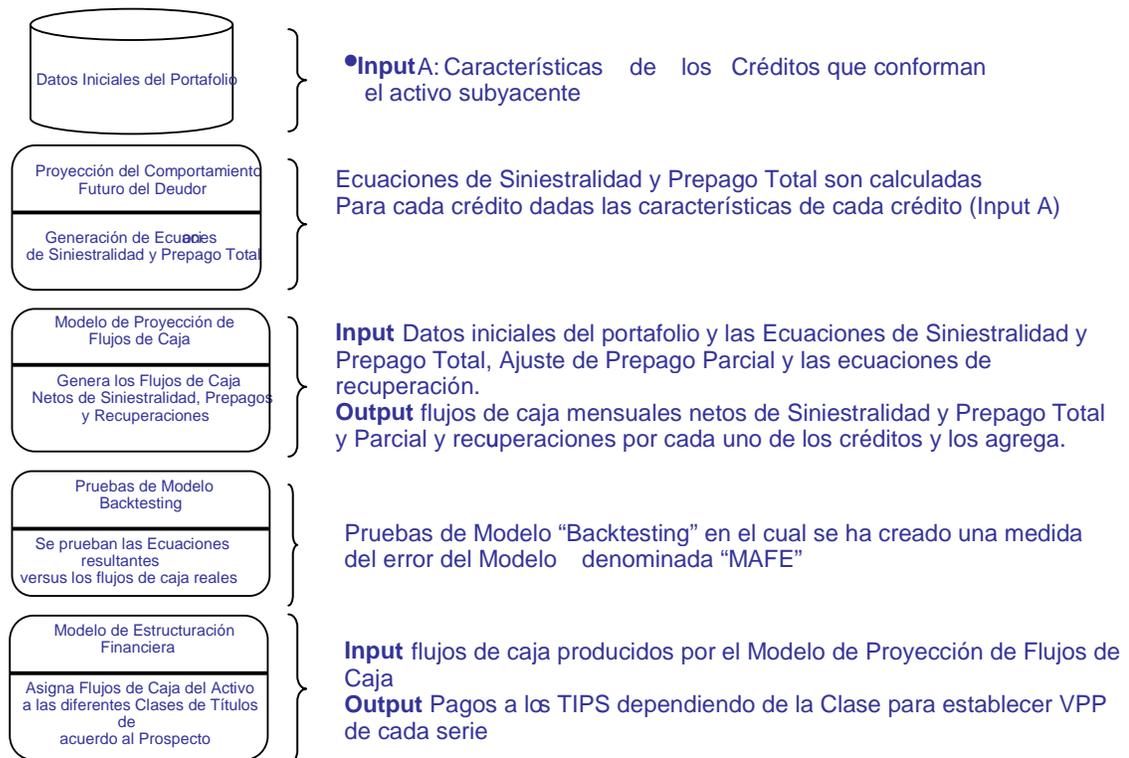
La Titularizadora llevará a cabo la revisión periódica del Escenario Esperado para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales del Escenario Esperado que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-9. 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-9, 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-9 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-9

El diseño conceptual de la metodología proyección de Flujos de Caja del Activo Subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-9 es el siguiente:



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

2.1 Información histórica utilizada

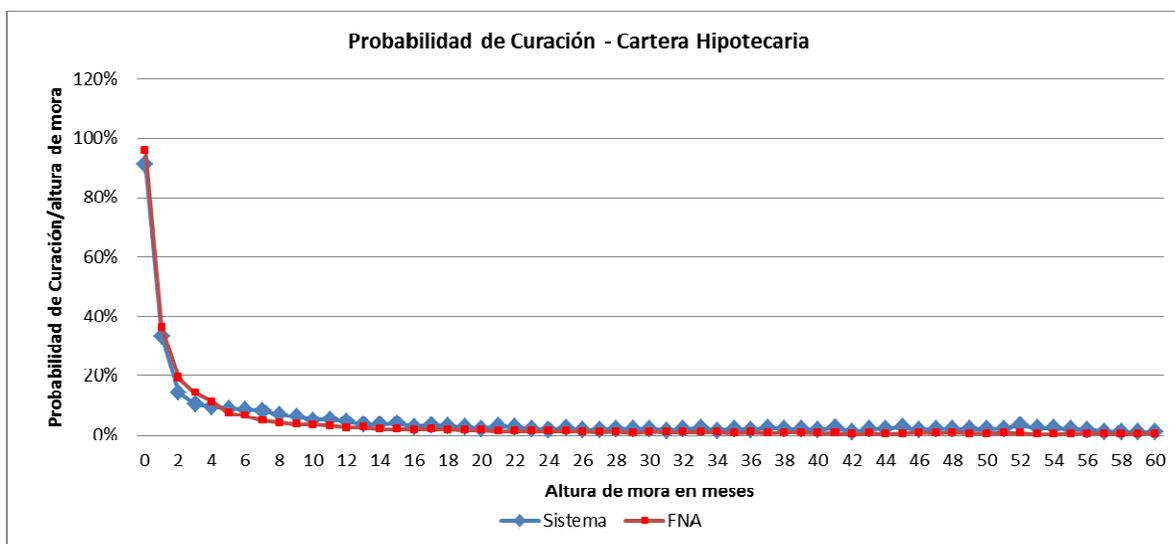
La base de datos histórica utilizada para aplicar la metodología tuvo en cuenta el comportamiento observado de 381.000 créditos de 5 entidades bancarias desde enero de 2000 hasta agosto de 2013.

Base de Datos Histórica, créditos desembolsados a partir del año 2000	
Número de créditos	381.000
Período	Enero de 2000- Agosto de 2013

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 (Pc) suman uno (CPR_t + CDR_t + Pc = 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:

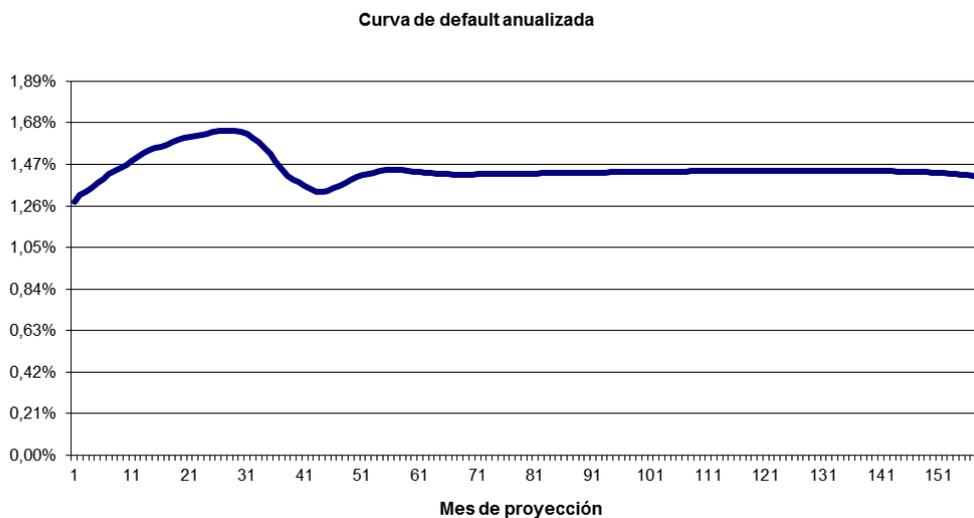
- Las variables independientes que se dividieron en dos grupos:
 - **“Baseline Hazard”**: El riesgo base captura la dependencia del tiempo (edad del crédito) en el Prepago Total y la Siniestralidad sin tener en cuenta otros factores.
 -
 - **Características del Crédito Hipotecario**: En esta categoría 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)
 - ✓ Ciudad
 - ✓ Edad del crédito

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.

- 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 agosto de 2013. 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.

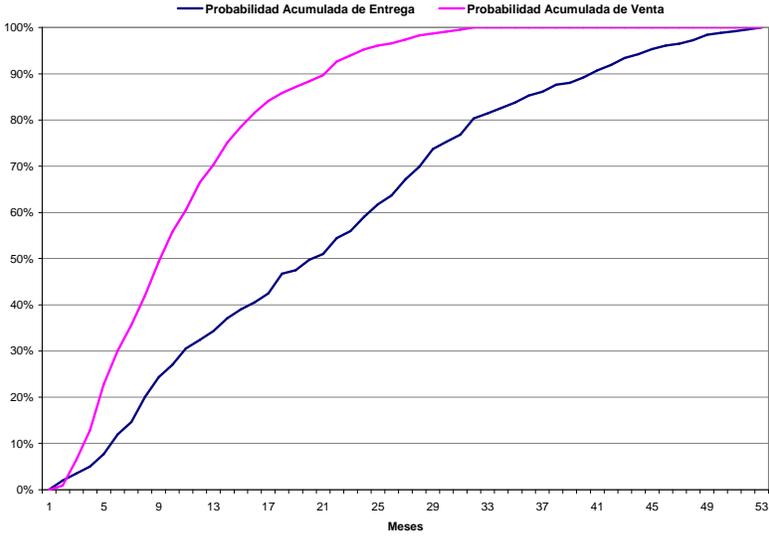
3. Metodología utilizada para proyectar la recuperación de los créditos siniestrados

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 del 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 agosto de 2013. 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:

$$\ln(\text{Prepago Agregado}) = 0,4650 * \text{Incentivo} + 0,5288 * \text{Incentivo}^2 + 0,1607 * \text{Producto} + 0,01596 * \text{Edad} - 0,2940 * \text{Tipo} - 0,0034 * \text{Plazo} - 5,142 * \text{LTV}$$

Donde las variables significativas son:

Variable	Descripción	Correlación con el Prepago	Descripción	Variable Significativa
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.	Sí

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.	No No utilizado en el modelo
Mora	Ln(Número de días en mora)	Negativa	Para el Prepago Total: entre mayor el número de días en mora, menor probabilidad de prepago.	No No utilizado en el modelo
Tipo	Tipo de vivienda: Vivienda de Interés Social VIS (1) o No VIS (0)	Negativa	VIS tiene una menor probabilidad de prepago.	Sí
Edad	Edad del crédito en meses	Negativa	Para el Prepago Total: Entre mayor edad, menor probabilidad de prepago Total.	Sí
Plazo	Plazo restante del crédito en meses	Negativa	Para el Prepago Parcial: Entre mayor el plazo restante, menor probabilidad de prepago Parcial	Sí
LTV	LTV actual, como la relación del valor del crédito al valor del inmueble	Negativa	A mayor LTV, menor probabilidad de prepago.	Sí

Aplicación de resultados al portafolio inicial de créditos TIPS Pesos N-9

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 10,53%, el prepago base que se obtiene es de CPR 15,59%.

Características del Portafolio Inicial

Número de créditos	Saldo Pesos	Tasa Total PP	Tasa cliente PP	Plazo restante PP	LTVactualPP	% Vis
3232	230.959.402.742	11,05%	10,41%	148	47,65%	0%
2717	265.557.213.970	10,75%	10,01%	156	51,38%	0%
5949	496.516.616.712	10,89%	10,20%	152	49,64%	0%

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

	Intervalo de Confianza 95%	Intervalo de Predicción 95%
Bajo	15,21%	4,93%
Medio	15,59%	15,59%
Alto	15,98%	49,32%

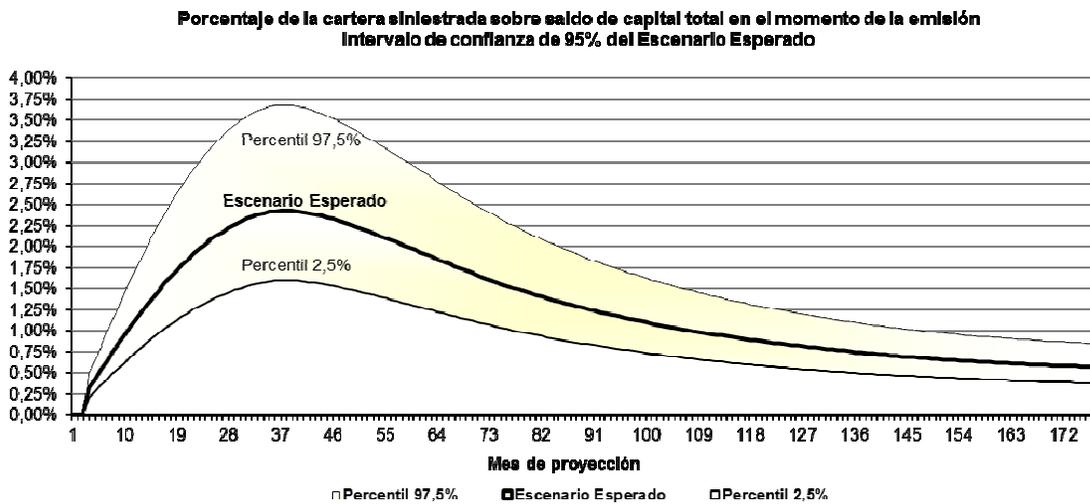
Sensibilidad Prepago Base CPR Esperado

		Sensibilidades Prepago Base						
Cartera Inicial TIPS Pesos N-9	Prepago Base Esperado	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	15,59%	12,6%	33,7%	11,6%	17,2%	13,9%	15,6%	14,0%
-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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 15,56%. El área sombreada muestra el nivel de confiabilidad 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.

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.

En los términos definidos en el Prospecto de Colocación N-9 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-9, 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-9, 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-9. 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-9, 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-9 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 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

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

cuenta la tasa de interés mensual pactada neta de la Cobertura FRECH, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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:

$$A_{j_cobertura} = \frac{1 + r \cdot i^{j-1} - 1}{r} \left[1 + i_{cobertura} \cdot (0/12) - 1 \right]$$

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:

$$A_{j(\text{pasado el Término de Cobertura FRECH})} = \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} P$$

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 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.

$$A_j(\text{pasado el Término de Cobertura FRECH}) = A_j_{\text{cliente}}$$

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.

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 simularon 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.

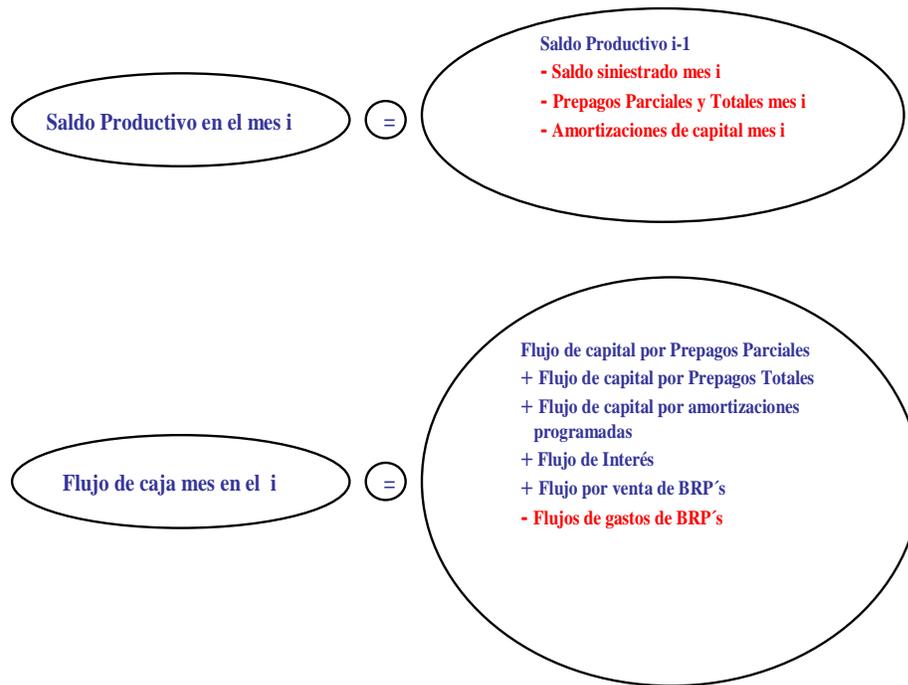
Con el objeto de mitigar de los riesgos identificados en los literales (i) y (ii) se analizaron escenarios de desplazamiento de los flujos de caja de la Cobertura FRECH de más de 90 días y se simularon los escenarios de estrés de mora y prepago definidos para los TIPS Pesos, la cobertura de los TIPS 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 y 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.

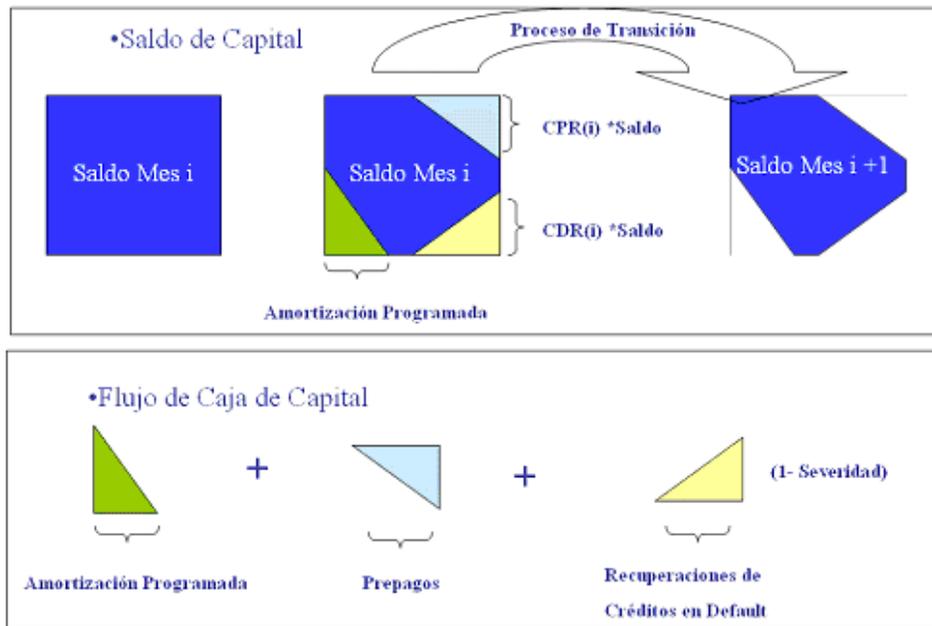
Adicionalmente se utilizaron las proyecciones de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios y sus características individuales en el momento de originación para definir los siguientes factores:

- 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-9, 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

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.

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	0.5	Base = 1.0 (Comportamiento de Prepago Actual/Observado)	
			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
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”

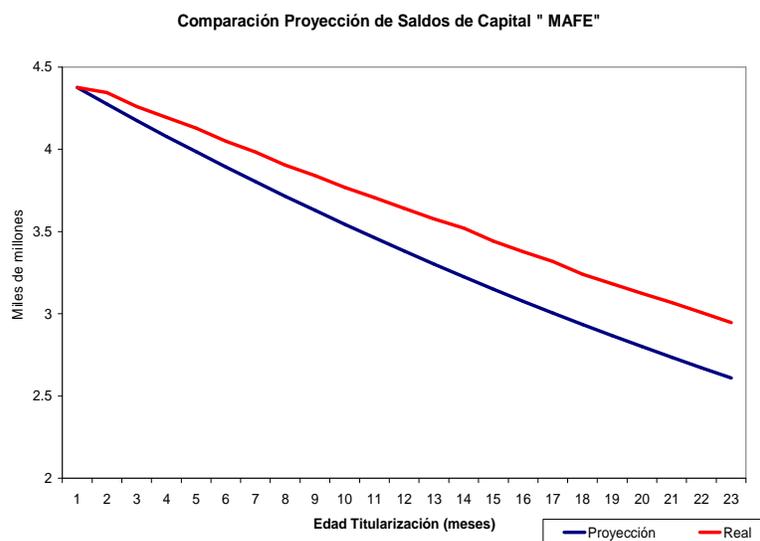
Para evaluar las ecuaciones estimadas en los Modelos con y sin ajuste por Prepago Parcial y escoger el Modelo que tenga la mayor precisión se proyectaron los saldos de capital de cada uno de los créditos hipotecarios de 9 portafolios seleccionados de la base histórica y se compararon con los saldos de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

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



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%

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

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 diciembre de 2010 el MAFE promedio de las series TIPS, 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:

Emisión	Serie TIPS	MAFE (Proyección vs. Observado a 31/12/2010)		
		Histórico Proyección mes a mes	Proyección mes a mes últimos 12 meses	Proyección 12 meses
E1	A15	0,38%	0,37%	1,86%
E1	A10	0,62%	0,13%	0,20%
E2	A15	0,13%	0,10%	0,10%
E2	A10	1,10%	0,18%	0,56%
E3	A15	0,21%	0,15%	0,43%
E3	A10	1,71%	0,76%	2,28%
E4	A15	0,21%	0,23%	0,21%
E4	A10	1,25%	0,19%	0,80%
E5	A15	0,27%	0,22%	0,57%
E5	A10	1,42%	0,71%	2,35%
E6	A15	0,32%	0,26%	0,77%
E6	A10	0,89%	0,10%	0,17%
E7	A15	0,27%	0,23%	0,53%
E7	A10	1,62%	0,50%	1,75%
E8	A10	0,19%	0,18%	0,98%
E8	A5	2,01%	0,49%	0,91%
E9	A10	0,19%	0,14%	0,22%
E10	A10	0,28%	0,26%	0,51%
E11	A10	0,31%	0,31%	0,57%
E12	A10	0,41%	0,37%	0,86%
\$E1	A10	0,73%	0,15%	0,54%
\$E2	A10	0,68%	0,20%	1,31%
\$E3	A10	0,32%	0,19%	0,87%
\$E4	A10	0,28%	0,21%	0,36%
\$E5	A10	0,30%	0,61%	2,50%
\$E6	A10	0,45%	0,68%	3,10%
\$E7	A10	0,39%	0,76%	3,02%
\$E8	A10	0,48%	0,86%	3,04%
\$E9	A10	0,61%	1,08%	3,74%
\$E10	A10	1,03%	1,63%	6,77%
\$E11	A10	1,27%	1,84%	5,71%
\$E12	A10	0,97%	1,30%	4,51%
\$E13	A10	1,53%	1,84%	5,76%
\$E14	A10	1,16%	1,23%	2,49%
\$E15	A10	0,36%	0,36%	0,77%
Promedio		0,70%	0,54%	1,75%

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-9 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-9 son: Subordinación de la Emisión (clase B y MZ y 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-9 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 y 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-9, 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.

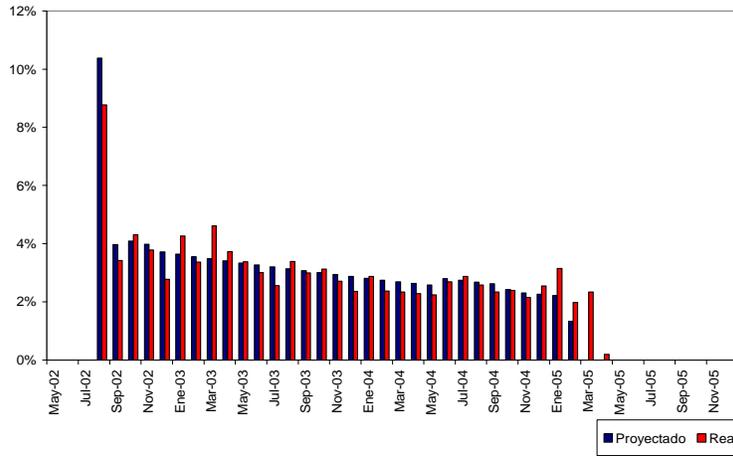
9. Pruebas del Modelo de Estructuración Financiera “Backtesting”:

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 0.39%.

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

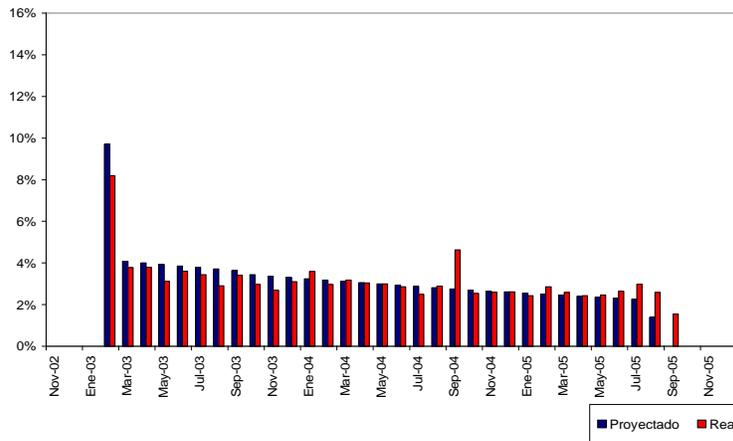
Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-1 2007

Emisión 1 - Pagos de capital TIPS 5 años



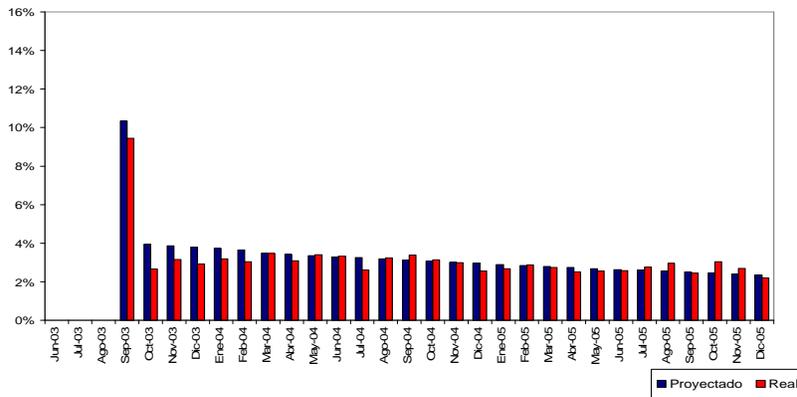
Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-2 2007

Emisión 2 - Pagos TIPS 5 años



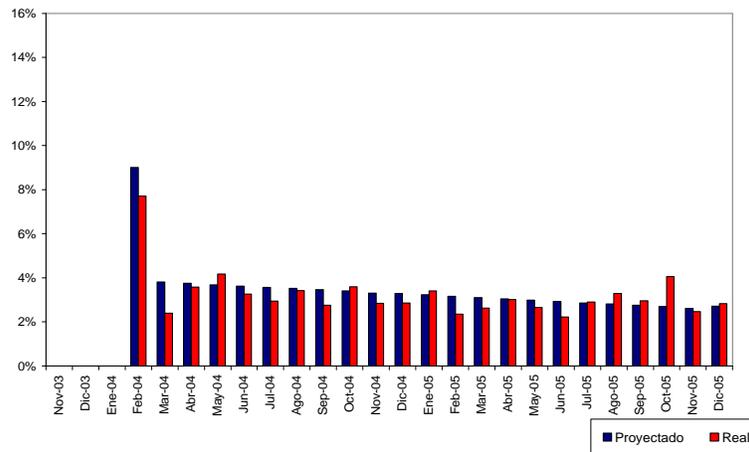
Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-3 2008

Emisión 3 - Pagos TIPS 5 años



Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-4 2008

Emisión 4 - Pagos TIPS 5 años



10. Conclusiones

- 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.
- 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.
- 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.
- Los Modelos desarrollados tuvieron en cuenta la metodología de proyección de flujos de caja de la “*The Bond Market Association*”, para valorar títulos hipotecarios.
- Los portafolios de créditos hipotecarios titularizados tienen un menor riesgo de crédito y un mayor riesgo de prepago que los portafolios históricos estudiados.
- 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-9 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 y desde el 6 de mayo de 2013 hasta su agotamiento en el caso del FRECH - Contracíclico. 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.

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	Descripción
<u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Decreto 1176 de 2010</u> <u>Decreto 4864 de 2011</u>	Condiciones generales para acceder a la Cobertura FRECH: <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 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.

Regulación FRECH I	Descripción								
	<p>- Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años.</p>								
<p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Resolución 954 de 2009</u></p>	<p>Graduación de la Cobertura FRECH: 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="578 653 1367 781"> <thead> <tr> <th data-bbox="578 653 1029 684">Valor comercial</th> <th data-bbox="1029 653 1367 684">% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="578 684 1029 716">1 hasta 135 SMLMV</td> <td data-bbox="1029 684 1367 716">5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="578 716 1029 747">136 a 235 SMLMV</td> <td data-bbox="1029 716 1367 747">4%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="578 747 1029 781">236 a 335 SMLMV</td> <td data-bbox="1029 747 1367 781">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 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. 								

Regulación FRECH I	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> - 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>
Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1	<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 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.
Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1	<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

Regulación FRECH I	Descripción
	<p>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> <p>– 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.</p>

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. -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 Decreto 1190 de 2012. -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 Vendedor Autorizado (Banco Caja Social o Banco Davivienda) –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 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 1648 1356 1743"> <thead> <tr> <th data-bbox="581 1648 1031 1680">Valor comercial</th> <th data-bbox="1031 1648 1356 1680">% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="581 1680 1031 1711">1 hasta 70 SMLMV</td> <td data-bbox="1031 1680 1356 1711">5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="581 1711 1031 1743">70 a 135 SMLMV</td> <td data-bbox="1031 1711 1356 1743">4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*(2012 salario mínimo \$ 566.700)</p> <p>Los anteriores porcentajes se liquidaran 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%						

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<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>
Resolución 535 de 2012	<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>
Decreto 1190 de 2012	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del Deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
Decreto 1190 de 2012, Resolución 535 de 2012	<p>Obligaciones del Establecimiento:</p> <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

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<p>clara tanto el valor de la cuota con la tasa pactada, con la advertencia de que en caso de mora, se perderá el beneficio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p><u>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</u></p> <p><u>Resolución 535 de 2012</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 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>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>Habrà 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

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	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 Contracíclico:

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos						
<u>Decreto 0701 de 2013</u>	<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. -Que cumple con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 0701 de 2013. - No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 y 1190 de 2012 -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. 						
<u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u>	<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 1157 1373 1255"> <thead> <tr> <th data-bbox="589 1167 1068 1192">Valor comercial</th> <th data-bbox="1068 1167 1365 1192">% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="589 1192 1068 1218">Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV</td> <td data-bbox="1068 1192 1365 1218">2,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="589 1218 1068 1243">Mayor a 235 hasta 335 SMLMV</td> <td data-bbox="1068 1218 1365 1243">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%						

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos
Resolución 1263 de 2013	<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></p> <p><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 en el pagaré -Por cesión del crédito por parte del deudor -Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>Obligaciones del Establecimiento:</p> <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
<p>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</p> <p>Ley 1450 de 2011 Decreto 0701 de 2013 Resolución 1263 de</p>	<p>Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH (Contracíclico 2013):</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</p>

Regulación FRECH Contracíclico	Requisitos Exigidos
2013	<p>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 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>Contrato Marco Cobertura FRECH Contracíclico Anexo 1</p> <p><u>Resolución 1263 de 2013</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.

	<p>La pérdida de la Cobertura Adicional 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 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. <p>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.</p>
--	--

2. Descripción de la Cobertura Adicional

Se trata de una cobertura condicionada adicional a la Cobertura FRECH otorgada por el Vendedor Autorizado 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 ocho (8) años a discreción del Vendedor Autorizado a partir del vencimiento del Término de Cobertura FRECH.

Para efectos de la emisión TIPS Pesos N-9 se incluyen Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional originados por Banco Caja Social y Banco Davivienda en su condición de 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
BCS Davivienda	<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.

Graduación de la Cobertura Adicional:

- 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:

FRECH I

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

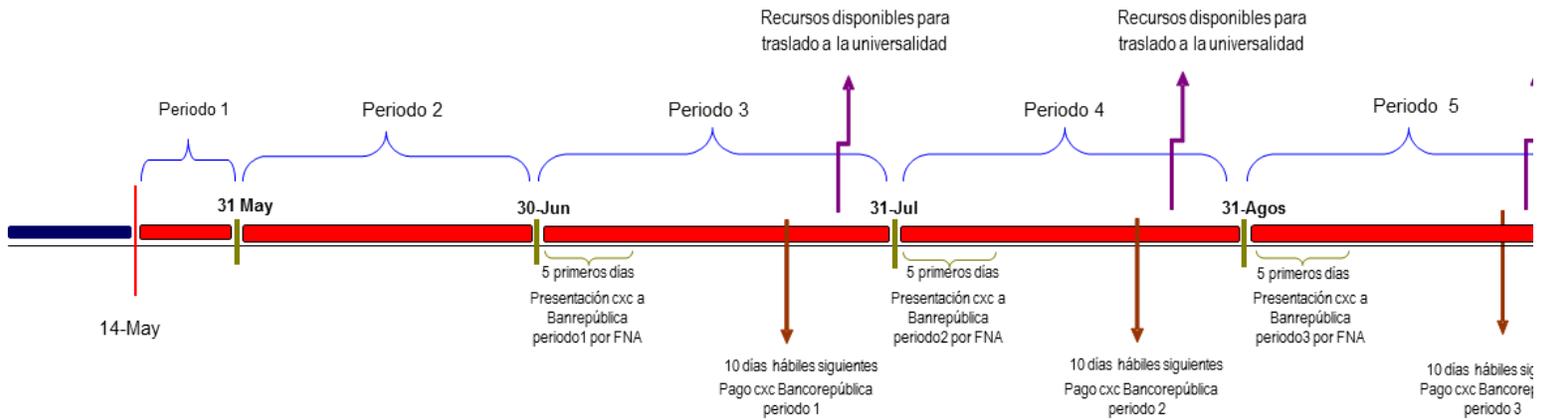
Valor comercial	% Cobertura FRECH
Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%
Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%

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.



█ Valor cobertura FRECH de la universalidad

* Las cuentas de cobro al Banco de la República tendrán las condiciones establecidas en las Resoluciones vigentes para cada una de las coberturas otorgadas por el gobierno

Anexo 5
Tabla de Saldo de Capital Programado Total TIPS Pesos A N-9
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2024
16 de septiembre de 2014	441.899.800.000
16 de octubre de 2014	441.899.800.000
16 de noviembre de 2014	441.899.800.000
16 de diciembre de 2014	435.536.062.846
16 de enero de 2015	433.386.648.962
16 de febrero de 2015	431.222.948.457
16 de marzo de 2015	429.044.837.600
16 de abril de 2015	426.852.197.077
16 de mayo de 2015	424.644.898.738
16 de junio de 2015	422.422.818.851
16 de julio de 2015	420.185.833.684
16 de agosto de 2015	417.935.268.935
16 de septiembre de 2015	415.671.703.495
16 de octubre de 2015	413.392.870.416
16 de noviembre de 2015	411.098.645.967
16 de diciembre de 2015	408.790.815.424
16 de enero de 2016	406.468.026.572
16 de febrero de 2016	404.130.151.261
16 de marzo de 2016	401.779.257.582
16 de abril de 2016	399.413.608.869
16 de mayo de 2016	397.032.789.735
16 de junio de 2016	394.635.850.097
16 de julio de 2016	392.226.820.081
16 de agosto de 2016	389.805.081.026
16 de septiembre de 2016	387.367.393.807
16 de octubre de 2016	384.913.966.117
16 de noviembre de 2016	382.444.135.107
16 de diciembre de 2016	379.959.840.716
16 de enero de 2017	377.460.543.828
16 de febrero de 2017	374.946.129.547
16 de marzo de 2017	372.422.103.945
16 de abril de 2017	369.883.659.153
16 de mayo de 2017	367.328.983.381
16 de junio de 2017	364.760.374.509
16 de julio de 2017	362.180.152.509
16 de agosto de 2017	359.586.240.454
16 de septiembre de 2017	356.982.787.783
16 de octubre de 2017	354.374.549.336
16 de noviembre de 2017	351.751.281.877
16 de diciembre de 2017	349.114.258.078
16 de enero de 2018	346.463.787.268
16 de febrero de 2018	343.799.423.127
16 de marzo de 2018	341.121.894.792
16 de abril de 2018	338.434.370.684
16 de mayo de 2018	335.741.733.794
16 de junio de 2018	333.046.604.590
16 de julio de 2018	330.340.754.897
16 de agosto de 2018	327.638.626.000
16 de septiembre de 2018	324.930.871.718
16 de octubre de 2018	322.209.489.247
16 de noviembre de 2018	319.487.757.675
16 de diciembre de 2018	316.777.652.486
16 de enero de 2019	314.060.472.482
16 de febrero de 2019	311.338.899.994
16 de marzo de 2019	308.601.640.063
16 de abril de 2019	305.860.760.972
16 de mayo de 2019	303.113.111.977
16 de junio de 2019	300.348.471.934
16 de julio de 2019	297.569.244.779

16 de agosto de 2019	294.774.012.013
16 de septiembre de 2019	291.968.779.054
16 de octubre de 2019	289.147.474.200
16 de noviembre de 2019	286.320.605.828
16 de diciembre de 2019	283.479.022.192
16 de enero de 2020	280.619.426.720
16 de febrero de 2020	277.747.572.948
16 de marzo de 2020	274.860.221.750
16 de abril de 2020	271.959.617.976
16 de mayo de 2020	269.051.815.655
16 de junio de 2020	266.132.501.845
16 de julio de 2020	263.205.242.676
16 de agosto de 2020	260.266.525.045
16 de septiembre de 2020	257.318.598.222
16 de octubre de 2020	254.363.123.750
16 de noviembre de 2020	251.388.965.756
16 de diciembre de 2020	248.402.156.169
16 de enero de 2021	245.402.376.824
16 de febrero de 2021	242.384.567.967
16 de marzo de 2021	239.355.848.604
16 de abril de 2021	236.314.455.554
16 de mayo de 2021	233.265.541.370
16 de junio de 2021	230.203.480.667
16 de julio de 2021	227.134.411.433
16 de agosto de 2021	224.050.604.841
16 de septiembre de 2021	220.959.011.974
16 de octubre de 2021	217.852.818.738
16 de noviembre de 2021	214.735.418.923
16 de diciembre de 2021	211.608.129.390
16 de enero de 2022	208.467.923.126
16 de febrero de 2022	205.315.993.261
16 de marzo de 2022	202.148.000.338
16 de abril de 2022	198.960.855.477
16 de mayo de 2022	195.759.896.829
16 de junio de 2022	192.541.553.842
16 de julio de 2022	189.308.756.314
16 de agosto de 2022	186.061.424.700
16 de septiembre de 2022	182.802.625.787
16 de octubre de 2022	179.541.047.324
16 de noviembre de 2022	176.270.158.033
16 de diciembre de 2022	172.986.515.513
16 de enero de 2023	169.688.431.707
16 de febrero de 2023	166.377.042.299
16 de marzo de 2023	163.047.641.055
16 de abril de 2023	159.717.594.637
16 de mayo de 2023	156.385.899.933
16 de junio de 2023	153.059.176.602
16 de julio de 2023	149.746.209.611
16 de agosto de 2023	146.455.125.499
16 de septiembre de 2023	143.182.733.748
16 de octubre de 2023	139.934.752.542
16 de noviembre de 2023	136.704.204.283
16 de diciembre de 2023	133.501.473.616
16 de enero de 2024	130.305.044.441
16 de febrero de 2024	127.100.859.924
16 de marzo de 2024	123.907.422.411
16 de abril de 2024	120.712.243.812
16 de mayo de 2024	117.509.402.670
16 de junio de 2024	114.308.859.408
16 de julio de 2024	111.101.877.665
16 de agosto de 2024	107.887.215.704
16 de septiembre de 2024	-

Anexo 6
Tabla de Amortización Contractual TIPS Pesos A N-9
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2024
16 de septiembre de 2014	
16 de octubre de 2014	0,000000%
16 de noviembre de 2014	0,000000%
16 de diciembre de 2014	1,440086%
16 de enero de 2015	0,486403%
16 de febrero de 2015	0,489636%
16 de marzo de 2015	0,492897%
16 de abril de 2015	0,496185%
16 de mayo de 2015	0,499502%
16 de junio de 2015	0,502847%
16 de julio de 2015	0,506220%
16 de agosto de 2015	0,509293%
16 de septiembre de 2015	0,512235%
16 de octubre de 2015	0,515690%
16 de noviembre de 2015	0,519173%
16 de diciembre de 2015	0,522252%
16 de enero de 2016	0,525637%
16 de febrero de 2016	0,529051%
16 de marzo de 2016	0,531997%
16 de abril de 2016	0,535336%
16 de mayo de 2016	0,538769%
16 de junio de 2016	0,542417%
16 de julio de 2016	0,545153%
16 de agosto de 2016	0,548029%
16 de septiembre de 2016	0,551638%
16 de octubre de 2016	0,555200%
16 de noviembre de 2016	0,558912%
16 de diciembre de 2016	0,562185%
16 de enero de 2017	0,565580%
16 de febrero de 2017	0,569001%
16 de marzo de 2017	0,571176%
16 de abril de 2017	0,574439%
16 de mayo de 2017	0,578112%
16 de junio de 2017	0,581265%
16 de julio de 2017	0,583893%
16 de agosto de 2017	0,586991%
16 de septiembre de 2017	0,589150%
16 de octubre de 2017	0,590233%
16 de noviembre de 2017	0,593634%
16 de diciembre de 2017	0,596747%
16 de enero de 2018	0,599790%
16 de febrero de 2018	0,602934%
16 de marzo de 2018	0,605913%
16 de abril de 2018	0,608175%
16 de mayo de 2018	0,609332%
16 de junio de 2018	0,609896%
16 de julio de 2018	0,612322%
16 de agosto de 2018	0,611480%
16 de septiembre de 2018	0,612753%
16 de octubre de 2018	0,615837%
16 de noviembre de 2018	0,615916%
16 de diciembre de 2018	0,613285%
16 de enero de 2019	0,614886%
16 de febrero de 2019	0,615880%
16 de marzo de 2019	0,619430%
16 de abril de 2019	0,620249%
16 de mayo de 2019	0,621781%
16 de junio de 2019	0,625626%
16 de julio de 2019	0,628927%

16 de agosto de 2019	0,632549%
16 de septiembre de 2019	0,634812%
16 de octubre de 2019	0,638449%
16 de noviembre de 2019	0,639708%
16 de diciembre de 2019	0,643038%
16 de enero de 2020	0,647114%
16 de febrero de 2020	0,649888%
16 de marzo de 2020	0,653395%
16 de abril de 2020	0,656394%
16 de mayo de 2020	0,658023%
16 de junio de 2020	0,660628%
16 de julio de 2020	0,662426%
16 de agosto de 2020	0,665019%
16 de septiembre de 2020	0,667103%
16 de octubre de 2020	0,668811%
16 de noviembre de 2020	0,673039%
16 de diciembre de 2020	0,675902%
16 de enero de 2021	0,678837%
16 de febrero de 2021	0,682917%
16 de marzo de 2021	0,685386%
16 de abril de 2021	0,688254%
16 de mayo de 2021	0,689956%
16 de junio de 2021	0,692931%
16 de julio de 2021	0,694517%
16 de agosto de 2021	0,697852%
16 de septiembre de 2021	0,699614%
16 de octubre de 2021	0,702918%
16 de noviembre de 2021	0,705454%
16 de diciembre de 2021	0,707692%
16 de enero de 2022	0,710615%
16 de febrero de 2022	0,713268%
16 de marzo de 2022	0,716903%
16 de abril de 2022	0,721237%
16 de mayo de 2022	0,724363%
16 de junio de 2022	0,728297%
16 de julio de 2022	0,731568%
16 de agosto de 2022	0,734857%
16 de septiembre de 2022	0,737452%
16 de octubre de 2022	0,738081%
16 de noviembre de 2022	0,740188%
16 de diciembre de 2022	0,743074%
16 de enero de 2023	0,746342%
16 de febrero de 2023	0,749353%
16 de marzo de 2023	0,753429%
16 de abril de 2023	0,753575%
16 de mayo de 2023	0,753948%
16 de junio de 2023	0,752823%
16 de julio de 2023	0,749710%
16 de agosto de 2023	0,744758%
16 de septiembre de 2023	0,740528%
16 de octubre de 2023	0,735004%
16 de noviembre de 2023	0,731059%
16 de diciembre de 2023	0,724764%
16 de enero de 2024	0,723338%
16 de febrero de 2024	0,725093%
16 de marzo de 2024	0,722661%
16 de abril de 2024	0,723055%
16 de mayo de 2024	0,724789%
16 de junio de 2024	0,724269%
16 de julio de 2024	0,725726%
16 de agosto de 2024	0,727464%
16 de septiembre de 2024	24,414407%

Anexo 7
Créditos Hipotecarios
Relación de Créditos Hipotecarios

1. BCS

0132201476016	0132205973735	0132206965390	0132207328413	0132207501511	0199174737007	0199200586297	0499200102553
0132201486602	0132205973759	0132206965794	0132207328540	0132207501573	0199174740717	0199200586590	0499200102565
0132201795375	0132205973913	0132206966886	0132207329303	0132207501915	0199174740779	0199200586932	0499200102743
0132201887306	0132205974168	0132206969556	0132207329428	0132207501939	0199174748420	0199200587125	0499200103657
0132201928473	0132205974459	0132206970070	0132207332695	0132207502158	0199174748874	0199200587529	0499200103796
0132202197669	0132205974473	0132206971516	0132207334956	0132207502273	0199174751635	0199200587721	0499200104446
0132202290619	0132205974687	0132206972002	0132207335036	0132207502374	0199174752563	0199200587757	0499200104573
0132202311275	0132205975654	0132206977019	0132207335226	0132207502677	0199174754785	0199200588116	0499200105324
0132202330377	0132205975692	0132206999160	0132207335860	0132207502704	0199174765184	0199200588394	0499200106416
0132202396620	0132205982114	0132207007677	0132207335935	0132207502970	0199174765211	0199200588433	0499200106529
0132202437002	0132205983977	0132207007716	0132207336659	0132207504748	0199174767154	0199200588471	0499200106593
0132202465242	0132205984021	0132207009421	0132207337044	0132207505309	0199174767798	0199200589119	0499200107142
0132202483430	0132205986952	0132207015700	0132207337448	0132207505400	0199174768525	0199200589688	0501170252037
0132202568684	0132205987018	0132207016359	0132207337943	0132207510293	0199174778755	0199200590063	0501170254778
0132202668798	0132205989507	0132207017605	0132207338100	0132207510522	0199174779823	0199200592576	0501170266904
0132202682643	0132205990362	0132207018064	0132207338225	0132207512198	0199174781465	0199200593416	0501170272079
0132202683723	0132205994732	0132207019144	0132207338299	0132207513088	0199174782355	0199200593579	0501170292477
0132202698794	0132205996485	0132207022967	0132207338821	0132207513898	0199174782420	0199200596023	0501170295046
0132202741364	0132205999307	0132207033570	0132207339103	0132207514839	0199174785710	0199200596528	0501170295919
0132202875678	0132205999472	0132207042238	0132207339494	0132207514966	0199174786282	0199200596794	0501170299505
0132202876467	0132205999523	0132207042822	0132207339610	0132207515046	0199174787540	0199200596819	0501170313982
0132202876900	0132205999991	0132207044070	0132207339723	0132207516330	0199174788567	0199200597153	0501170321116
0132202877698	0132206000596	0132207046569	0132207339836	0132207518069	0199174789801	0199200597266	0501170321192
0132202881589	0132206001549	0132207046571	0132207340502	0132207519125	0199174792903	0199200597444	0501170328989
0132202885670	0132206004384	0132207048096	0132207340552	0132207520459	0199174793653	0199200597824	0501170330747
0132202924866	0132206006102	0132207048820	0132207340615	0132207521286	0199174794973	0199200598360	0501170332832
0132202951178	0132206007319	0132207049479	0132207340653	0132207521539	0199174796955	0199200599111	0501170334612
0132202952993	0132206008348	0132207049936	0132207340742	0132207523888	0199174800289	0199200599173	0501170336757
0132202955132	0132206008778	0132207050311	0132207341187	0132207524235	0199174800455	0199200599248	0501170337332
0132204029426	0132206017551	0132207050498	0132207341264	0132207524261	0199174801802	0199200599488	0501170346999
0132204033622	0132206018198	0132207051251	0132207341276	0132207524297	0199174803214	0199200600004	0501170349784
0132204049103	0132206018667	0132207051263	0132207341745	0132207524502	0199174808649	0199200600193	0501170354109
0132204059840	0132206021024	0132207051299	0132207342089	0132207524641	0199174811068	0199200600206	0501170355619
0132204077292	0132206022089	0132207051984	0132207342231	0132207525276	0199174812655	0199200600636	0501170355861
0132204114545	0132206023094	0132207052052	0132207342736	0132207526116	0199174816760	0199200601576	0501170356129
0132204151734	0132206026118	0132207052216	0132207342798	0132207526407	0199174818805	0199200601615	0501170358327
0132204180953	0132206026144	0132207053310	0132207342849	0132207527765	0199174824588	0199200601754	0501170358606
0132204221359	0132206026500	0132207053699	0132207343145	0132207527929	0199174834465	0199200601881	0501170359279
0132204233131	0132206026637	0132207054591	0132207343258	0132207528112	0199174838342	0199200601918	0501170360440

0132204237450	0132206027438	0132207055405	0132207343626	0132207528972	0199174839460	0199200602048	0501170360894
0132204269642	0132206027818	0132207056701	0132207343715	0132207529014	0199174840287	0199200602327	0501170361025
0132204295064	0132206030706	0132207056939	0132207343739	0132207529139	0199174848659	0199200607601	0501170361568
0132204368739	0132206032562	0132207058492	0132207343816	0132207529228	0199174852881	0199200608034	0501170361847
0132204376850	0132206034772	0132207064757	0132207343955	0132207530108	0199174853822	0199200608200	0501170362167
0132204388000	0132206035042	0132207066070	0132207344023	0132207530122	0199174854938	0199200609001	0501170362763
0132204450710	0132206035078	0132207067388	0132207344100	0132207530261	0199174859476	0199200609203	0501170362903
0132204463797	0132206039587	0132207069005	0132207344720	0132207530475	0199174862338	0199200609544	0501170363110
0132204507407	0132206039967	0132207069029	0132207344744	0132207531240	0199174866392	0199200609722	0501170363336
0132204521819	0132206040138	0132207069827	0132207344908	0132207532609	0199174867701	0199200610498	0501170363348
0132204526612	0132206041864	0132207070872	0132207344934	0132207532712	0199174870233	0199200610525	0501170363728
0132204540391	0132206043050	0132207070884	0132207344958	0132207532762	0199174873054	0199200610638	0501170364454
0132204556567	0132206043353	0132207073352	0132207345014	0132207532813	0199174875012	0199200610741	0501170364757
0132204561514	0132206043783	0132207075889	0132207345165	0132207533044	0199174880540	0199200610804	0501170364769
0132204561603	0132206044041	0132207076008	0132207346233	0132207533056	0199174881151	0199200610905	0501170365433
0132204606772	0132206044382	0132207078333	0132207346601	0132207534011	0199174886144	0199200611150	0501200000567
0132204636172	0132206044421	0132207080026	0132207347034	0132207534756	0199174886447	0199200611162	0501200001041
0132204638483	0132206049628	0132207080886	0132207347262	0132207534833	0199174886461	0199200611439	0501200001471
0132204674718	0132206049666	0132207080975	0132207347298	0132207537022	0199174888316	0199200611605	0501200001988
0132204693175	0132206054067	0132207082527	0132207347313	0132207537539	0199174891153	0199200612026	0501200002640
0132204707550	0132206054562	0132207082731	0132207347541	0132207537743	0199174895345	0199200612230	0501200002981
0132204715380	0132206057749	0132207085449	0132207347767	0132207538316	0199174898231	0199200612381	0501200004230
0132204746581	0132206066572	0132207086012	0132207348037	0132207538823	0199174899498	0199200614096	0501200004709
0132204794193	0132206066661	0132207087039	0132207348621	0132207539852	0199174903380	0199200614717	0501200005613
0132204821406	0132206068542	0132207088145	0132207349294	0132207540162	0199174903784	0199200615176	0501200005980
0132204821761	0132206073171	0132207088335	0132207349357	0132207540225	0199174903861	0199200615568	0501200008357
0132204825408	0132206074720	0132207089186	0132207349585	0132207540237	0199174903885	0199200616686	0501200008751
0132204825903	0132206076106	0132207090977	0132207349612	0132207540251	0199174903948	0199200616826	0501200009552
0132204844194	0132206083832	0132207091083	0132207349852	0132207541064	0199174906137	0199200617069	0501200010420
0132204866334	0132206088368	0132207091716	0132207349890	0132207541139	0199174906442	0199200617994	0501200014701
0132204874289	0132206088382	0132207091855	0132207350768	0132207541189	0199174906682	0199200618517	0501200015730
0132204895820	0132206089474	0132207091970	0132207350821	0132207541545	0199174906719	0199200618858	0501200020321
0132204903156	0132206090455	0132207092199	0132207350845	0132207542233	0199174911588	0199200621037	0501200022923
0132204910907	0132206094786	0132207093142	0132207352334	0132207542295	0199174912377	0199200621164	0501200026393
0132204940256	0132206096148	0132207093344	0132207353337	0132207542574	0199174912391	0199200621188	0501200027221
0132204946456	0132206104842	0132207093558	0132207354950	0132207542839	0199174913750	0199200621330	0501200028060
0132204966551	0132206104981	0132207096987	0132207356627	0132207542916	0199174914551	0199200621811	0501200029912
0132204975891	0132206106874	0132207097257	0132207357125	0132207543135	0199174914587	0199200621936	0501200031530
0132204996482	0132206118098	0132207102142	0132207357187	0132207543515	0199174914614	0199200621948	0501200033586
0132205005562	0132206119229	0132207102887	0132207357555	0132207543553	0199174916533	0199200622028	0501200034488
0132205005788	0132206123615	0132207109600	0132207359498	0132207543642	0199174917067	0199200622080	0501200037918
0132205014775	0132206124682	0132207114102	0132207361294	0132207543666	0199174918628	0199200622422	0501200041063
0132205018866	0132206124997	0132207116007	0132207362778	0132207544087	0199174918832	0199200622484	0501200041823
0132205024119	0132206125091	0132207118510	0132207365563	0132207544570	0199174920765	0199200625394	0501200043778
0132205044315	0132206126640	0132207120594	0132207365931	0132207544594	0199174922406	0199200625560	0501200044036

0132205045471	0132206126789	0132207123872	0132207366124	0132207544900	0199174923031	0199200626234	0501200044644
0132205045596	0132206126967	0132207125981	0132207366136	0132207545648	0199174923512	0199200626424	0501200046741
0132205046638	0132206128228	0132207127898	0132207366174	0132207545989	0199174925734	0199200626599	0501200046789
0132205060963	0132206129156	0132207128194	0132207366869	0132207546007	0199174926496	0199200626878	0501200048949
0132205061687	0132206130733	0132207130104	0132207367228	0132207546083	0199174927021	0199200627186	0501200052690
0132205066264	0132206131344	0132207131006	0132207367634	0132207546209	0199174927297	0199200627251	0501200053770
0132205097782	0132206132210	0132207132768	0132207368156	0132207546398	0199174927475	0199200627617	0501200053869
0132205101915	0132206132753	0132207132871	0132207369058	0132207546499	0199174927514	0199200629156	0501200054064
0132205112249	0132206134418	0132207133153	0132207369286	0132207546502	0199174928074	0199200629423	0501200054331
0132205125000	0132206135904	0132207133608	0132207369577	0132207546742	0199174928644	0199200629435	0501200054418
0132205145193	0132206139108	0132207135476	0132207369591	0132207546970	0199174928771	0199200629447	0501200054557
0132205147997	0132206147419	0132207137294	0132207369731	0132207547000	0199174928947	0199200629461	0501200057796
0132205151371	0132206152341	0132207138906	0132207371082	0132207547151	0199174929231	0199200629625	0501200057897
0132205161121	0132206154501	0132207139050	0132207371246	0132207547276	0199174930527	0199200630252	0501200058220
0132205162631	0132206154640	0132207139098	0132207371311	0132207547529	0199174932345	0199200630593	0501200059021
0132205166544	0132206160955	0132207139264	0132207371789	0132207547795	0199174933691	0199200630733	0501200059540
0132205166772	0132206165241	0132207140322	0132207371943	0132207547810	0199174933742	0199200630769	0501200060165
0132205169721	0132206165328	0132207140461	0132207372477	0132207547911	0199174936448	0199200630911	0501200060711
0132205169769	0132206170870	0132207141349	0132207372528	0132207548281	0199174936462	0199200631180	0501200061043
0132205188366	0132206176880	0132207141591	0132207372871	0132207548370	0199174937009	0199200631192	0501200061144
0132205188467	0132206179194	0132207141616	0132207373456	0132207548572	0199174937580	0199200631419	0501200061613
0132205190489	0132206185841	0132207142063	0132207374029	0132207548647	0199174938672	0199200632587	0501200062034
0132205202868	0132206189019	0132207142520	0132207374031	0132207548673	0199174938901	0199200633225	0501200062680
0132205205451	0132206194674	0132207147018	0132207374283	0132207548851	0199174938999	0199200633439	0501200062767
0132205206543	0132206204057	0132207152825	0132207374295	0132207549842	0199174939625	0199200634672	0501200062907
0132205206581	0132206204158	0132207158265	0132207374308	0132207550619	0199174939649	0199200634951	0501200062945
0132205211413	0132206207056	0132207160922	0132207374625	0132207550746	0199174940377	0199200634987	0501200062983
0132205214690	0132206213727	0132207163628	0132207375755	0132207550809	0199174942234	0199200636173	0501200063176
0132205214854	0132206216029	0132207163820	0132207376467	0132207550885	0199174943819	0199200636200	0501200063710
0132205219481	0132206216043	0132207166247	0132207376594	0132207551042	0199174944999	0199200636870	0501200063873
0132205220070	0132206216435	0132207168320	0132207376746	0132207551080	0199174945548	0199200637265	0501200063924
0132205220171	0132206216865	0132207171903	0132207376772	0132207551193	0199174945853	0199200637633	0501200064321
0132205225241	0132206217159	0132207172019	0132207377511	0132207551357	0199174946616	0199200637936	0501200064624
0132205225277	0132206217274	0132207172538	0132207377585	0132207551573	0199174948814	0199200638511	0501200064725
0132205227576	0132206217337	0132207172994	0132207378095	0132207551698	0199174949843	0199200638600	0501200064826
0132205229483	0132206217894	0132207173935	0132207378223	0132207552730	0199174950963	0199200639831	0501200064888
0132205230490	0132206218164	0132207174003	0132207378362	0132207553543	0199174954422	0199200640204	0501200065576
0132205232446	0132206218176	0132207174267	0132207379163	0132207554130	0199174954446	0199200640266	0501200065641
0132205232484	0132206218532	0132207174368	0132207379226	0132207554142	0199174957584	0199200640355	0501200065728
0132205235849	0132206218885	0132207174421	0132207379733	0132207554344	0199174959439	0199200640824	0501200065730
0132205237112	0132206238322	0132207174522	0132207381135	0132207554902	0199174959566	0199200640874	0501200065918
0132205241926	0132206242718	0132207174661	0132207381212	0132207555486	0199174959578	0199200641120	0501200066632
0132205242018	0132206246467	0132207174837	0132207381363	0132207555513	0199174960422	0199200641334	0501200066757
0132205243706	0132206247256	0132207175107	0132207381387	0132207555741	0199174960775	0199200641360	0501200067154
0132205245776	0132206252708	0132207175335	0132207381515	0132207555880	0199174961829	0199200641384	0501200067623

0132205247241	0132206254879	0132207176073	0132207382063	0132207556148	0199174962959	0199200641738	0501200067697
0132205248218	0132206258554	0132207176201	0132207382657	0132207556198	0199174963306	0199200641827	0501200067712
0132205249792	0132206271711	0132207176376	0132207382847	0132207556376	0199174964210	0199200641916	0501200067736
0132205259453	0132206281193	0132207176580	0132207383206	0132207556390	0199174964347	0199200641930	0501200068195
0132205259554	0132206285587	0132207176910	0132207383371	0132207557836	0199174964563	0199200641978	0501200068525
0132205262923	0132206286011	0132207176958	0132207383496	0132207559185	0199174965097	0199200642224	0501200068804
0132205262959	0132206288562	0132207177331	0132207383535	0132207559678	0199174967764	0199200642250	0501200069592
0132205272002	0132206288663	0132207177608	0132207384209	0132207560368	0199174968262	0199200645095	0501200069883
0132205275277	0132206291133	0132207177696	0132207384223	0132207560433	0199174968868	0199200645108	0501200069958
0132205275950	0132206291931	0132207178308	0132207385416	0132207561804	0199200004264	0199200645778	0501200070105
0132205285433	0132206292148	0132207179387	0132207385620	0132207562453	0199200004454	0199200648157	0503200004678
0132205292828	0132206293014	0132207180875	0132207385872	0132207562465	0199200005609	0199200648549	0503200005835
0132205298460	0132206294586	0132207183038	0132207385884	0132207562679	0199200012501	0199200648892	0503200008226
0132205298763	0132206294916	0132207187092	0132207385911	0132207562819	0199200016767	0199200649895	0503200010351
0132205299324	0132206310274	0132207187509	0132207385973	0132207563014	0199200019730	0199200650888	0503200012458
0132205305503	0132206312422	0132207189214	0132207386332	0132207563064	0199200020557	0199200651259	0503200012650
0132205318011	0132206312787	0132207191262	0132207386700	0132207563519	0199200026341	0199200652175	0503200012876
0132205324023	0132206320098	0132207191933	0132207386774	0132207563569	0199200028967	0199200653508	0503200012989
0132205326271	0132206326628	0132207195252	0132207386825	0132207566784	0199200030131	0199200653849	0503200012991
0132205331420	0132206333013	0132207197385	0132207386837	0132207566897	0199200032113	0199200653964	0503200013514
0132205332714	0132206334294	0132207197804	0132207386926	0132207566900	0199200032694	0199200654145	0503200013538
0132205334847	0132206338955	0132207199521	0132207387044	0132207567814	0199200032997	0199200654373	0503200013588
0132205341054	0132206351934	0132207199533	0132207387121	0132207568970	0199200037853	0199200654640	0503200013944
0132205341597	0132206353207	0132207199812	0132207387599	0132207569670	0199200037930	0199200654791	0503200013994
0132205345892	0132206355467	0132207200135	0132207387652	0132207570803	0199200039176	0199200655465	0504200000681
0132205346338	0132206356561	0132207203449	0132207387804	0132207571060	0199200041580	0199200655768	0504200001367
0132205351068	0132206362523	0132207203487	0132207387828	0132207571096	0199200042470	0199200656723	0504200006754
0132205354524	0132206370187	0132207204985	0132207390021	0132207571387	0199200045342	0199200657257	0504200012095
0132205356823	0132206376818	0132207205091	0132207391567	0132207573268	0199200045568	0199200658173	0504200014356
0132205361286	0132206377429	0132207205180	0132207391593	0132207574071	0199200049065	0199200658236	0504200014522
0132205367640	0132206379021	0132207207085	0132207391719	0132207574083	0199200051479	0199200658250	0504200014736
0132205367878	0132206380836	0132207207162	0132207391947	0132207575240	0199200052686	0199200658363	0504200014750
0132205369482	0132206384701	0132207208305	0132207393498	0132207575492	0199200055320	0199200658894	0504200015044
0132205373309	0132206387813	0132207209233	0132207393626	0132207576370	0199200059308	0199200659607	0505170055670
0132205378265	0132206388020	0132207209613	0132207393638	0132207576407	0199200060276	0199200661148	0505170060728
0132205381456	0132206388195	0132207209675	0132207393690	0132207576522	0199200067239	0199200661340	0505170063626
0132205387365	0132206394929	0132207211091	0132207393777	0132207577804	0199200068814	0199200661958	0505200001308
0132205387668	0132206396812	0132207211851	0132207393816	0132207578605	0199200070230	0199200661996	0505200002159
0132205390405	0132206399594	0132207213249	0132207394287	0132207578693	0199200074650	0199200662468	0505200003986
0132205392158	0132206405711	0132207213326	0132207394910	0132207578819	0199200076226	0199200662494	0505200004888
0132205393391	0132206415674	0132207213770	0132207396435	0132207578869	0199200082391	0199200664820	0505200010737
0132205396023	0132206417264	0132207214040	0132207396740	0132207579115	0199200084385	0199200665239	0505200012050
0132205396148	0132206417567	0132207214622	0132207399193	0132207579785	0199200084587	0199200665481	0505200012391
0132205396910	0132206419032	0132207214824	0132207399523	0132207580603	0199200090018	0199200667413	0505200013433
0132205397949	0132206421016	0132207215447	0132207400911	0132207582142	0199200093930	0199200669938	0505200013445

0132205398271	0132206430609	0132207216147	0132207401534	0132207582798	0199200103464	0199200680668	0505200013469
0132205398536	0132206444146	0132207216173	0132207401851	0132207582813	0199200114926	0199200683592	0505200013926
0132205400434	0132206448299	0132207216375	0132207402804	0132207582863	0199200116819	0199200689944	0505200014260
0132205402771	0132206449963	0132207217544	0132207403706	0132207582875	0199200116869	0299170657225	0505200014296
0132205403332	0132206451341	0132207217607	0132207403732	0132207582887	0199200120469	0299170692937	0505200014765
0132205403469	0132206451985	0132207217897	0132207404266	0132207582902	0199200131503	0299170729339	0505200015009
0132205404056	0132206454251	0132207218268	0132207404420	0132207583361	0199200139406	0299170750984	0505200015011
0132205407954	0132206454390	0132207219665	0132207404482	0132207584403	0199200139660	0299170792736	0505200015023
0132205408933	0132206456839	0132207220634	0132207405853	0132207585571	0199200151088	0299170808129	0506170056133
0132205409520	0132206458520	0132207220848	0132207406678	0132207585608	0199200152512	0299170814775	0506200009696
0132205414820	0132206459826	0132207221372	0132207407429	0132207585646	0199200158154	0299170815413	0506200017755
0132205418086	0132206461557	0132207221992	0132207410115	0132207586283	0199200162920	0299170828806	0509200011302
0132205424579	0132206463793	0132207222301	0132207410139	0132207587591	0199200163151	0299170831251	0509200011946
0132205426498	0132206465078	0132207222351	0132207410317	0132207587995	0199200168512	0299170849017	0511170122296
0132205429156	0132206466502	0132207222731	0132207410660	0132207588823	0199200182912	0299170861839	0511170139047
0132205430783	0132206471852	0132207222921	0132207411055	0132207589232	0199200189014	0299170862604	0511170141944
0132205432549	0132206499800	0132207223392	0132207411120	0132207589345	0199200191062	0299170863607	0511170158480
0132205435980	0132206506272	0132207223532	0132207412313	0132207589408	0199200191339	0299170864701	0511170158795
0132205439401	0132206506614	0132207223544	0132207412426	0132207589775	0199200192851	0299170880602	0511170163184
0132205439742	0132206507035	0132207223582	0132207412438	0132207591329	0199200197109	0299170903656	0511170171356
0132205447813	0132206509257	0132207224193	0132207412490	0132207591381	0199200197248	0299170914194	0511170173770
0132205449009	0132206509497	0132207225273	0132207412539	0132207591773	0199200202119	0299170921692	0511170177203
0132205455693	0132206513299	0132207229819	0132207412541	0132207593248	0199200204329	0299170926558	0511170183140
0132205458820	0132206513706	0132207230357	0132207412604	0132207593250	0199200204331	0299170930716	0511170185033
0132205466775	0132206519069	0132207230725	0132207412616	0132207593488	0199200206678	0299170932508	0511200014094
0132205473526	0132206524193	0132207232199	0132207412654	0132207593490	0199200207037	0299170933284	0511200014777
0132205474416	0132206525766	0132207232834	0132207414650	0132207598483	0199200211815	0299170934504	0511200014828
0132205479219	0132206528614	0132207233445	0132207415021	0132207598673	0199200212274	0299170934617	0511200015136
0132205480769	0132206528652	0132207235857	0132207415184	0132207598736	0199200212642	0299170935420	0511200015287
0132205487796	0132206528993	0132207238793	0132207416985	0132207599549	0199200212781	0299170938140	0511200030058
0132205488991	0132206529314	0132207240373	0132207417027	0132207601269	0199200212894	0299170939042	0511200031897
0132205506421	0132206533104	0132207241554	0132207417483	0132207601651	0199200212957	0299170942764	0511200036739
0132205509040	0132206536191	0132207241566	0132207418373	0132207601675	0199200213215	0299170943604	0511200036830
0132205511101	0132206536521	0132207242646	0132207418397	0132207601702	0199200213227	0299170947529	0511200043643
0132205512596	0132206539948	0132207243031	0132207418537	0132207603188	0199200214167	0299170955892	0511200044191
0132205519864	0132206542951	0132207243132	0132207418551	0132207604256	0199200215855	0299170958346	0511200044975
0132205520895	0132206543043	0132207243207	0132207418563	0132207611095	0199200215918	0299170959731	0511200045093
0132205541842	0132206543245	0132207243500	0132207418575	0132207611172	0199200216048	0299170959743	0511200045435
0132205545325	0132206544022	0132207243877	0132207418587	0132207611348	0199200217837	0299170960863	0511200046781
0132205546607	0132206544337	0132207244666	0132207418626	0132207611778	0199200221906	0299170962150	0511200048559
0132205546645	0132206547045	0132207244983	0132207418905	0132207627401	0199200223661	0299170968261	0511200048977
0132205547840	0132206549762	0132207245861	0132207419643	0132207631796	0199200224715	0299170970120	0512200015103
0132205550877	0132206550337	0132207245950	0132207420511	0132207635940	0199200226569	0299170975896	0512200015925
0132205556318	0132206560911	0132207246458	0132207420573	0132207637201	0199200230258	0299170978124	0512200016663
0132205558504	0132206560997	0132207246496	0132207420674	0132207647328	0199200230513	0299170982368	0512200016687

0132205568291	0132206563287	0132207246941	0132207420802	0132207653481	0199200230703	0299170984249	0512200016928
0132205569650	0132206571384	0132207248670	0132207420939	0132207653544	0199200231566	0299170991507	0512200016980
0132205579955	0132206571574	0132207248682	0132207420991	0132207657572	0199200240527	0299170997505	0513170088570
0132205588904	0132206578866	0132207249522	0132207421437	0132207657736	0199200242509	0299170997593	0513170097101
0132205591765	0132206580193	0132207249534	0132207421742	0132207660864	0199200252789	0299170997896	0513200015980
0132205606686	0132206581615	0132207250135	0132207422872	0132207665376	0199200256868	0299171000257	0513200016298
0132205607413	0132206587776	0132207250793	0132207423293	0132207678187	0199200273801	0299171003244	0513200016818
0132205611885	0132206597273	0132207251493	0132207423445	0132207691697	0199200274777	0299171006104	0513200017001
0132205614555	0132206597829	0132207251900	0132207423572	0132207694420	0199200276153	0299171011618	0513200017380
0132205616549	0132206598353	0132207252078	0132207423659	0199173605708	0199200277043	0299171012902	0513200017431
0132205624230	0132206601660	0132207253057	0132207424107	0199173619435	0199200277396	0299171013157	0515200002202
0132205624242	0132206602411	0132207253108	0132207424246	0199173641920	0199200280854	0299200000225	0515200019356
0132205625093	0132206607062	0132207254252	0132207424400	0199173669877	0199200281693	0299200001595	0515200019647
0132205625423	0132206607137	0132207254430	0132207424652	0199173690600	0199200285796	0299200001812	0515200020084
0132205629374	0132206609094	0132207254492	0132207424676	0199173704807	0199200288694	0299200003882	0515200022559
0132205630367	0132206609284	0132207254618	0132207424715	0199173710198	0199200293297	0299200004467	0516170136930
0132205630379	0132206610520	0132207254911	0132207424830	0199173725171	0199200294240	0299200005256	0516170171008
0132205630557	0132206615816	0132207255382	0132207425061	0199173734423	0199200294492	0299200007529	0516170176267
0132205634206	0132206615842	0132207256020	0132207425073	0199173740423	0199200295077	0299200008065	0516200011583
0132205636101	0132206615866	0132207256450	0132207425706	0199173753638	0199200296878	0299200008180	0516200014570
0132205637027	0132206616275	0132207256537	0132207426317	0199173783204	0199200296993	0299200009640	0516200016487
0132205640066	0132206618461	0132207256602	0132207426420	0199173784194	0199200297251	0299200011775	0516200032326
0132205641564	0132206618562	0132207256614	0132207427029	0199173796572	0199200297263	0299200015323	0516200032340
0132205642391	0132206619565	0132207256703	0132207427322	0199173807528	0199200299207	0299200016566	0516200032352
0132205642872	0132206619945	0132207256741	0132207427675	0199173808761	0199200310433	0299200017622	0516200032489
0132205643128	0132206622821	0132207256828	0132207427788	0199173812032	0199200311830	0299200017735	0516200032542
0132205643433	0132206624308	0132207257047	0132207427877	0199173812842	0199200312441	0299200018360	0516200034536
0132205643750	0132206624877	0132207257655	0132207427904	0199173827495	0199200313381	0299200029024	0516200034752
0132205647269	0132206627698	0132207258177	0132207427980	0199173841441	0199200313735	0299200034285	0516200035022
0132205654870	0132206631882	0132207258242	0132207428008	0199173857833	0199200316215	0299200039850	0516200035882
0132205657792	0132206633903	0132207259029	0132207432658	0199173866440	0199200319113	0299200043854	0516200036239
0132205678624	0132206636445	0132207259346	0132207432850	0199173874321	0199200319517	0299200046601	0516200036328
0132205683847	0132206651381	0132207259839	0132207432886	0199173884272	0199200332750	0299200053894	0516200036330
0132205685247	0132206653363	0132207259877	0132207433194	0199173889619	0199200335292	0299200054809	0516200037256
0132205685704	0132206658697	0132207260012	0132207433500	0199173900390	0199200335533	0299200055460	0516200037357
0132205685728	0132206659157	0132207260048	0132207434921	0199173900439	0199200336372	0299200058572	0516200038386
0132205689249	0132206671664	0132207260062	0132207436939	0199173900516	0199200336396	0299200058596	0518200001602
0132205692098	0132206676809	0132207260226	0132207437451	0199173914091	0199200340340	0299200058724	0518200011349
0132205693849	0132206677016	0132207260353	0132207438935	0199173920433	0199200343414	0299200061042	0518200011399
0132205699241	0132206677713	0132207261178	0132207440995	0199173930269	0199200355979	0299200077218	0518200012049
0132205709612	0132206677890	0132207263097	0132207441126	0199173938895	0199200357672	02992000805012	0518200012190
0132205709698	0132206678069	0132207263910	0132207442066	0199173941985	0199200357949	0299200085656	0520170128356
0132205710388	0132206680536	0132207264052	0132207443475	0199173944605	0199200364132	0299200091238	0520170132526
0132205711026	0132206681072	0132207264242	0132207444252	0199173945242	0199200367472	0299200093020	0520170136415
0132205715814	0132206681452	0132207264393	0132207450036	0199173952649	0199200368564	0299200098075	0520170142061

0132205716437	0132206681971	0132207264646	0132207450048	0199173955636	0199200376231	0299200098859	0520170142489
0132205716526	0132206684641	0132207264660	0132207450581	0199173955650	0199200380069	0299200103011	0520200005056
0132205718801	0132206684665	0132207264711	0132207450707	0199173967812	0199200384100	0299200106236	0520200007153
0132205720998	0132206686659	0132207267342	0132207450947	0199173992697	0199200386283	0299200109300	0520200011892
0132205724902	0132206687967	0132207269045	0132207451089	0199174006328	0199200387084	0299200109324	0520200011955
0132205728536	0132206689850	0132207269184	0132207451522	0199174012760	0199200387096	0299200117863	0520200015072
0132205730318	0132206689913	0132207269742	0132207451964	0199174017121	0199200388835	0299200119011	0520200021539
0132205730320	0132206690211	0132207269944	0132207452068	0199174034594	0199200391026	0299200132583	0520200028821
0132205730332	0132206692306	0132207270420	0132207452133	0199174035749	0199200391329	0299200137374	0520200029317
0132205736974	0132206695494	0132207271067	0132207452614	0199174053545	0199200401194	0299200137413	0520200029470
0132205741060	0132206697440	0132207272349	0132207452892	0199174061919	0199200414513	0299200137704	0520200029759
0132205748833	0132206698126	0132207272488	0132207453388	0199174063749	0199200415960	0299200145003	0520200030627
0132205754617	0132206704494	0132207272945	0132207453439	0199174063991	0199200416204	0299200146056	0520200031290
0132205760326	0132206705954	0132207273253	0132207453984	0199174067157	0199200416925	0299200146979	0520200032433
0132205768813	0132206706957	0132207274143	0132207455233	0199174069191	0199200419378	0299200150478	0520200032851
0132205773214	0132206707607	0132207274179	0132207455473	0199174086158	0199200420955	0299200152688	0520200033789
0132205775171	0132206707621	0132207274509	0132207455891	0199174094940	0199200421465	0299200153263	0520200034035
0132205777723	0132206709665	0132207274559	0132207456630	0199174106305	0199200429762	0299200153302	0520200034249
0132205779224	0132206709704	0132207275247	0132207456779	0199174109203	0199200436880	0299200155358	0520200035379
0132205783367	0132206710216	0132207275285	0132207456919	0199174118884	0199200437542	0299200155853	0520200036043
0132205794665	0132206711726	0132207275348	0132207456933	0199174119407	0199200438468	0299200156010	0520200036346
0132205797397	0132206713051	0132207275413	0132207457126	0199174121671	0199200441217	0299200158092	0520200036550
0132205797474	0132206714345	0132207275449	0132207457215	0199174121784	0199200442018	0299200158547	0525170101750
0132205804240	0132206715045	0132207275538	0132207457227	0199174130264	0199200455641	0299200161358	0525170111497
0132205806347	0132206715057	0132207275564	0132207457239	0199174135966	0199200458400	0299200161360	0525170112589
0132205806474	0132206716428	0132207275627	0132207457316	0199174143873	0199200458917	0299200166098	0525170125364
0132205807073	0132206718258	0132207275829	0132207457328	0199174147813	0199200462327	0299200166276	0525170134945
0132205807972	0132206723952	0132207276555	0132207457342	0199174150143	0199200464703	0299200168068	0525200002355
0132205812208	0132206724741	0132207276795	0132207457354	0199174155972	0199200465427	0299200168335	0525200002571
0132205812335	0132206728882	0132207276884	0132207458826	0199174157942	0199200465946	0299200168501	0525200004654
0132205812400	0132206741378	0132207277077	0132207458915	0199174182929	0199200466406	0299200168727	0525200010224
0132205812688	0132206749358	0132207277457	0132207458941	0199174194458	0199200467221	0299200168892	0525200013146
0132205813124	0132206750567	0132207278020	0132207459019	0199174201844	0199200467447	0299200168979	0525200025651
0132205814381	0132206751231	0132207278525	0132207459095	0199174201971	0199200473384	0299200170244	0525200026034
0132205824496	0132206751368	0132207278549	0132207459134	0199174204970	0199200477348	0299200170547	0525200026111
0132205828222	0132206751394	0132207279984	0132207459184	0199174206077	0199200482078	0299200172062	0525200026123
0132205834169	0132206757291	0132207280686	0132207459223	0199174216625	0199200484341	0299200174397	0525200026630
0132205835869	0132206758509	0132207280927	0132207459259	0199174249442	0199200484668	0299200176684	0525200027897
0132205840551	0132206762084	0132207280989	0132207459285	0199174258100	0199200485774	0399170775009	0525200027924
0132205846650	0132206763140	0132207281069	0132207459514	0199174273363	0199200486640	0399170839826	0525200028751
0132205852888	0132206765261	0132207281754	0132207459603	0199174278875	0199200487819	0399170841759	0525200029689
0132205857314	0132206768169	0132207282884	0132207459639	0199174293874	0199200488735	0399170956303	0525200029893
0132205857352	0132206769718	0132207283851	0132207459677	0199174306674	0199200488759	0399170964575	0530170161533
0132205857465	0132206769934	0132207284107	0132207459730	0199174317958	0199200489841	0399170969669	0530170163250
0132205862599	0132206774676	0132207285744	0132207460278	0199174318367	0199200498434	0399170973295	0530170167288

0132205864088	013220677562	0132207285756	0132207460785	0199174319029	0199200507270	0399170988165	0530170192443
0132205866882	0132206779859	0132207285782	0132207460812	0199174346141	0199200511250	0399170992741	0530170213528
0132205869209	0132206780703	0132207286367	0132207461245	0199174347776	0199200514033	0399171000068	0530170224888
0132205870418	0132206782115	0132207286987	0132207461269	0199174354628	0199200521543	0399171033455	0530170229465
0132205873986	0132206785304	0132207287790	0132207461803	0199174377796	0199200523068	0399171046141	0530170230814
0132205876163	0132206785734	0132207287827	0132207461839	0199174385538	0199200524910	0399171051617	0530170238135
0132205879679	0132206788276	0132207288452	0132207462224	0199174386214	0199200525406	0399171051996	0530200000039
0132205880496	0132206789560	0132207288945	0132207462666	0199174386810	0199200527212	0399171074874	0530200011022
0132205883457	0132206791493	0132207289013	0132207462705	0199174391362	0199200530477	0399171075928	0530200013078
0132205884955	0132206793502	0132207289253	0132207462779	0199174396468	0199200532803	0399171076945	0530200013131
0132205886646	0132206794858	0132207291352	0132207462945	0199174401822	0199200532853	0399171077227	0530200020336
0132205886660	0132206794997	0132207291388	0132207463253	0199174415319	0199200532980	0399171081461	0530200022469
0132205886975	0132206795003	0132207292507	0132207463734	0199174430130	0199200533008	0399171082250	0530200026081
0132205888832	0132206795027	0132207292569	0132207463835	0199174436114	0199200533200	0399171084016	0530200031470
0132205889405	0132206795065	0132207292761	0132207463912	0199174436443	0199200533351	0399171086389	0530200035181
0132205889847	0132206795089	0132207293788	0132207463924	0199174451822	0199200533818	0399171092860	0530200035484
0132205890070	0132206799411	0132207293803	0132207463950	0199174456598	0199200535840	0399200001661	0530200035523
0132205891314	0132206799536	0132207293827	0132207464989	0199174457919	0199200537149	0399200002563	0530200035674
0132205891592	0132206803428	0132207294022	0132207465386	0199174459725	0199200537199	0399200002967	0530200037290
0132205895431	0132206804495	0132207294274	0132207466606	0199174460706	0199200541612	0399200003960	0530200037341
0132205895671	0132206825581	0132207294844	0132207466810	0199174461608	0199200545551	0399200014600	0530200037644
0132205897780	0132206825606	0132207294933	0132207466872	0199174461672	0199200545830	0399200056301	0530200037694
0132205897920	0132206830045	0132207295138	0132207467801	0199174477076	0199200546605	0399200123484	0530200037896
0132205898050	0132206833474	0132207295164	0132207468599	0199174481018	0199200546706	0399200154522	0530200038053
0132205899445	0132206834441	0132207295190	0132207469895	0199174489288	0199200546807	0399200157622	0530200039032
0132205900439	0132206836182	0132207295570	0132207471879	0199174494122	0199200547064	0399200163672	0530200040467
0132205900580	0132206836675	0132207295924	0132207472327	0199174535011	0199200547470	0399200165933	0535170090845
0132205900706	0132206839181	0132207296143	0132207472341	0199174536379	0199200547557	0399200166556	0535170097567
0132205900883	0132206844950	0132207296232	0132207473104	0199174541097	0199200547658	0399200166760	0535200010670
0132205902524	0132206851434	0132207296270	0132207473320	0199174541922	0199200548106	0399200168831	0535200013352
0132205912336	0132206852689	0132207296662	0132207473685	0199174543067	0199200548283	0399200169098	0535200017037
0132205920952	0132206855626	0132207297007	0132207473762	0199174547300	0199200548865	0399200175644	0535200018799
0132205920988	0132206857812	0132207297057	0132207475100	0199174548923	0199200549185	0399200175721	0535200018915
0132205921436	0132206857886	0132207297160	0132207476785	0199174552701	0199200550015	0411170063168	0538200000451
0132205928956	0132206858512	0132207297184	0132207477182	0199174561318	0199200552403	0441200000641	0538200004631
0132205931820	0132206859286	0132207297235	0132207477308	0199174563338	0199200552477	0498170118793	0538200009876
0132205931856	0132206859844	0132207297285	0132207478173	0199174563922	0199200553103	0498170127879	0538200010465
0132205932140	0132206860142	0132207297968	0132207478983	0199174578816	0199200553329	0499170211126	0538200012738
0132205934398	0132206860801	0132207298151	0132207479657	0199174582860	0199200553494	0499170244400	0540170052193
0132205939482	0132206860926	0132207298670	0132207479683	0199174588755	0199200554372	0499170285780	0540170053879
0132205939507	0132206861688	0132207299673	0132207479772	0199174590424	0199200554942	0499170347474	0540170056258
0132205939519	0132206861931	0132207299685	0132207480361	0199174591162	0199200555488	0499170356005	0540170059435
0132205939850	0132206862100	0132207299736	0132207481186	0199174595722	0199200556619	0499170360679	0540170060391
0132205941276	0132206862213	0132207299750	0132207481299	0199174597209	0199200557268	0499170362649	0540170061003
0132205942027	0132206862592	0132207299940	0132207481768	0199174597398	0199200557737	0499170374178	0540200001933

0132205942813	0132206862794	0132207300390	0132207482266	0199174599875	0199200557888	0499170401025	0540200002619
0132205944770	0132206862845	0132207300403	0132207482696	0199174599899	0199200558336	0499170401049	0540200003600
0132205945595	0132206863658	0132207300439	0132207483219	0199174600213	0199200558350	0499170406525	0540200003915
0132205946562	0132206865628	0132207300477	0132207483613	0199174602269	0199200561503	0499170411015	0540200005086
0132205948861	0132206865666	0132207300504	0132207483637	0199174606918	0199200562405	0499200008219	0540200005985
0132205949030	0132206866227	0132207301583	0132207485897	0199174607252	0199200562962	0499200010457	0540200008744
0132205951773	0132206866621	0132207301773	0132207485912	0199174610241	0199200565707	0499200011323	0540200010502
0132205952574	0132206866796	0132207302043	0132207485998	0199174612968	0199200566635	0499200014055	0540200011214
0132205955648	0132206867953	0132207303224	0132207486016	0199174614801	0199200566813	0499200014106	0541170020295
0132205958584	0132206871832	0132207303503	0132207486181	0199174621373	0199200567246	0499200015642	0541200004846
0132205959791	0132206875466	0132207304289	0132207486650	0199174623355	0199200567905	0499200019961	0541200007237
0132205960784	0132206884958	0132207309739	0132207487033	0199174623470	0199200568097	0499200021135	0541200007770
0132205960986	0132206885759	0132207309967	0132207487146	0199174625539	0199200568100	0499200021349	0541200011849
0132205961078	0132206886815	0132207310013	0132207487160	0199174626924	0199200568174	0499200021351	0542200000809
0132205961737	0132206892055	0132207310102	0132207487324	0199174633333	0199200568249	0499200023167	0542200001321
0132205962374	0132206892257	0132207310114	0132207488264	0199174639761	0199200568338	0499200050164	0542200002374
0132205962994	0132206893995	0132207310203	0132207489077	0199174646562	0199200568491	0499200054798	0542200003238
0132205964015	0132206896665	0132207311408	0132207489166	0199174646601	0199200568542	0499200062554	0542200008675
0132205964875	0132206901207	0132207311888	0132207490212	0199174648621	0199200568910	0499200070372	0542200008827
0132205965121	0132206906151	0132207312021	0132207490236	0199174649408	0199200568960	0499200071476	0542200010077
0132205965575	0132206906909	0132207312374	0132207490274	0199174649636	0199200569141	0499200071591	0545170071884
0132205966249	0132206907318	0132207312413	0132207490779	0199174651622	0199200569329	0499200078922	0545170074667
0132205966643	0132206909249	0132207312437	0132207490882	0199174652865	0199200570300	0499200079139	0545200002664
0132205967189	0132206913205	0132207313579	0132207490945	0199174653870	0199200570540	0499200079658	0545200003085
0132205967355	0132206913863	0132207315789	0132207491392	0199174654594	0199200573462	0499200082091	0545200008597
0132205967684	0132206915617	0132207316960	0132207492016	0199174658508	0199200574376	0499200082902	0545200009071
0132205967797	0132206916115	0132207319147	0132207492129	0199174662235	0199200575230	0499200083234	0545200009158
0132205968219	0132206916622	0132207319452	0132207492686	0199174665549	0199200576043	0499200089105	0545200011182
0132205968269	0132206921946	0132207319933	0132207492864	0199174666124	0199200576411	0499200090643	0545200011461
0132205968524	0132206923512	0132207321412	0132207492890	0199174667103	0199200576500	0499200091949	0545200012577
0132205969185	0132206923649	0132207321551	0132207493526	0199174668889	0199200577565	0499200092207	0545200014016
0132205969402	0132206923663	0132207321652	0132207494531	0199174669060	0199200577743	0499200093438	0545200017205
0132205969628	0132206925051	0132207321753	0132207494808	0199174688162	0199200577818	0499200094645	0545200017483
0132205969856	0132206925708	0132207322011	0132207495534	0199174692279	0199200577969	0499200094683	0545200018070
0132205970039	0132206926509	0132207322415	0132207496260	0199174693828	0199200577983	0499200096069	0545200018690
0132205970089	0132206926991	0132207322504	0132207496652	0199174695278	0199200578140	0499200096374	0545200018892
0132205970091	0132206927540	0132207322908	0132207496804	0199174695886	0199200578152	0499200096590	0545200019631
0132205970116	0132206928783	0132207323038	0132207497011	0199174696942	0199200578532	0499200097050	0546200000988
0132205970180	0132206929572	0132207323634	0132207497364	0199174697705	0199200578544	0499200097985	0546200005224
0132205970281	0132206932434	0132207324663	0132207497643	0199174697983	0199200580100	0499200098003	0546200006479
0132205970902	0132206936157	0132207324889	0132207497934	0199174698570	0199200580249	0499200098433	0546200007422
0132205970938	0132206942347	0132207324992	0132207498355	0199174704470	0199200580251	0499200098457	0548200000972
0132205971993	0132206943821	0132207325060	0132207499485	0199174707431	0199200580338	0499200098510	0548200007733
0132205972340	0132206944090	0132207325515	0132207499497	0199174707722	0199200582233	0499200099373	0548200008700
0132205972681	0132206945043	0132207326099	0132207499904	0199174711613	0199200583224	0499200099400	0548200008990

0132205973115	0132206945841	0132207326594	0132207500176	0199174722719	0199200583870	0499200100937	0548200009222
0132205973482	0132206953265	0132207327775	0132207500479	0199174728402	0199200584025	0499200100987	0548200009309
0132205973622	0132206954016	0132207327840	0132207500645	0199174729493	0199200584203	0499200101372	0548200009373
0132205973709	0132206956997	0132207327991	0132207500823	0199174730284	0199200585585	0499200102135	0548200009753
0132205973723	0132206959376	0132207328071	0132207501004	0199174730599	0199200586122	0499200102349	0548200009880

2. DAVIVIENDA

05700000400188266	05700007400582166	05700457400158949	05700477700037304	05703397900054858	05709096400076643
05700000400192854	05700007400585060	05700457400160515	05700477700037494	05703398300035703	05709096400078250
05700000400194322	05700007400599731	05700457400160887	05700477700039979	05703398300075345	05709096400078714
05700000400197150	05700007400611759	05700457400160911	05700477700043112	05703398400019904	05709096400079084
05700000400199354	05700007400614225	05700457400160937	05700477700046818	05703398400041122	05709096400080249
05700000400204766	05700007400621410	05700457400160978	05700477700051453	05703398800064989	05709096400081460
05700000500118346	05700007400622293	05700457400161372	05700477700051529	05703398900026839	05709096600045620
05700000500127743	05700007400624661	05700457400161489	05700477700052212	05703399300061145	05709096600046883
05700000500138559	05700007400641020	05700457400161554	05700477700059043	05703399300073173	05709096600060025
05700000500141546	05700007500321499	05700457400161653	05700477700060140	05703399600029479	05709096600085493
05700000500143955	05700007500324196	05700457400162305	05700477700061775	05703399600039858	05709096600089818
05700000700151170	05700007500335291	05700457400162941	05700477700062807	05703399600043843	05709096600090840
05700000700151907	05700007500338600	05700457400164061	05700477700066188	05703399900009825	05709096600095203
05700000700153051	05700007500351629	05700457400164301	05700477800054902	05704042200006677	05709096600096672
05700000700153937	05700007500352106	05700457400164707	05700477900042401	05704046000913096	05709096900087090
05700000700155841	05700007500354300	05700457400165233	05700477900042609	05704046001131649	05709096900093056
05700000700164603	05700007500368094	05700457400167312	05700477900043615	05704046001683409	05709096900100414
05700000700164991	05700007600173204	05700457400167833	05700478000047241	05704046001683979	05709096900104895
05700000700169024	05700007600186800	05700457400167858	05700478100015189	05704046001684258	05709096900105892
05700000700169073	05700007600188327	05700457400168674	05700478100032747	05704046001686105	05709096900109753
05700000700169727	05700007600196478	05700457400170894	05700478100034669	05704046001687657	05709097000029370
05700000700172861	05700007600196528	05700457400171421	05700478100036250	05704046001697995	05709097000049212
05700000700172895	05700007600197666	05700457400172494	05700478100039080	05704046001710160	05709097000060771
05700000700173786	05700007600204140	05700457400173369	05700478100039551	05704046001711689	05709097000063031
05700000700175575	05700007600207168	05700457400175158	05700478100042761	05704046001712976	05709097000063288
05700000700183314	05700007700287102	05700457400175695	05700478100043694	05704046100123158	05709097000064070
05700000800111785	05700007700337113	05700457400176792	05700478100045582	05704046100146571	05709097000064088
05700000800113179	05700007700360750	05700457400178707	05700478100045871	05704046100168823	05709097000064922
05700000800113286	05700007700366435	05700457500135524	05700478200053551	05704046100191676	05709097000065739
05700000800117840	05700007700384875	05700457500136233	05700478200057636	05704046100201129	05709097000069137
05700000800118889	05700007700390211	05700457500138072	05700478200063139	05704046100203646	05709097000069749
05700000800122287	05700007700391417	05700457500144062	05700478200064350	05704046100204727	05709097000070929
05700000800123640	05700007700393975	05700457500163567	05700478200064608	05704046100208231	05709097000072412
05700000800124267	05700007700396614	05700457600058444	05700478200070746	05704046200177971	05709097000073139

0570000900154628	05700007700411934	05700457600069524	05700478200072163	05704046200186451	05709097000078179
0570000900166358	05700007800261403	05700457600074102	05700478200073906	05704046200189166	05709097000078302
0570000900167174	05700007900569051	05700457600085603	05700478300016722	05704046200194398	05709097100059087
0570000900171184	05700007900569390	05700457600090280	05700478300032729	05704046200196856	05709097100065878
0570000900182330	05700007900592889	05700457600091163	05700478400015053	05704046200199108	05709097100065985
0570000900182389	05700007900593291	05700457600095719	05700478400015368	05704046200200393	05709097100068997
0570000900183668	05700007900597730	05700457600099836	05700478400018396	05704046200202522	05709097100069433
0570000900187131	05700007900605095	05700457600104974	05700479400016869	05704046200203033	05709176900026403
0570000900187214	05700007900625424	05700457800095675	05700480200157366	05704046300060820	05709176900030223
0570000900187594	05700008000340096	05700457800099792	05700480200162697	05704046300107993	05709286000124758
0570000900188303	05700008000350947	05700457800102620	05700480200165963	05704046300111698	05709286100061744
0570000900188527	05700008000351960	05700457800105144	05700480200189161	05704046300113801	05709286100068749
0570000900188923	05700008000354956	05700457800105607	05700480800012839	05704046300115178	05709286100069473
0570000900190655	05700008000360789	05700457800107066	05700480800017762	05704046400124989	05709286100071016
0570000900190929	05700008000363981	05700457800109468	05700480800018463	05704046500097739	05709286100075850
0570000900191091	05700008000365333	05700457800113585	05700480800020238	05704046500098141	05710101300017346
0570000900191133	05700008000365762	05700457900081997	05700480800024875	05704046600094891	05710101300020191
0570000900191562	05700008000365838	05700457900090782	05700480800024982	05704046600095476	05710101300024367
0570000900192024	05700008000367149	05700457900092846	05700480900015146	05704046600096789	05710101300024466
0570000900192834	05700008000371489	05700457900093265	05700480900016268	05704046600100615	05710105800020379
0570000900193444	05700008000379508	05700457900096474	05700480900016425	05704046700071518	05710105800021658
0570000900193741	05700008100351548	05700457900096821	05700480900022365	05704046700071666	05710105800047224
0570000900193956	05700008100386908	05700457900100623	05700481600032001	05704046700073837	05710105800051127
0570000900194509	05700008200178551	05700457900104617	05700481700009917	05704046700075832	05710105800051531
0570000900195498	05700008200265549	05700458100059007	05700481700026564	05704046700076194	05710105800052216
0570000900195977	05700008200267099	05700458100067554	05700481800011185	05704046700085138	05710106000323795
0570000900196025	05700008200275670	05700458100089830	05700481800013397	05704047000072230	05710106000415773
0570000900196934	05700008200275993	05700458100092834	05700481800014478	05704047000098771	05710106000488275
0570000900197577	05700008200277643	05700458100096652	05700481800015483	05704047000104470	05710106000666672
0570000900199094	05700008300255747	05700458100101627	05700481800016507	05704047000129824	05710106000760798
0570000900199490	05700008300318016	05700458200083501	05700482300018175	05704047000133727	05710106000788906
0570000900201197	05700008300333221	05700458200107326	05700482300020502	05704047000134451	05710106000856083
0570000900201239	05700008300333809	05700458200107821	05700482300023738	05704047000134477	05710106000860986
0570000900202534	05700008300347395	05700459200101939	05700482300025329	05704047000138411	05710106000867619
0570000900204142	05700008400120221	05700459200134286	05700482300026285	05704047000142157	05710106000873625
0570000900204688	05700008400127663	05700459200200749	05700482300027143	05704047200015872	05710106000874516
0570000900205727	05700008400134446	05700459200202695	05700482300031202	05704047200034071	05710106000874524
0570000900209620	05700008400135583	05700459200204618	05700482400009124	05704047200036365	05710106000877972
0570000900210933	05700008500178319	05700459200206662	05700482400010304	05704047300049508	05710106000878947
0570000900211618	05700008500195354	05700459200207702	05700482400011377	05704047300053872	05710106000879648
0570000900213093	05700008500198184	05700459200207850	05700482600005153	05704047300055315	05710106000888722
0570000900220213	05700008600449032	05700459200207983	05700482600005161	05704047300057329	05710106000895818
05700001000189126	05700008600468172	05700459200208692	05700482600005187	05704047600129786	05710106100159545
05700001000195149	05700008600470434	05700459200210557	05700484000000206	05704047600130735	05710106100162267
05700001000195537	05700008600476399	05700459200212488	05700484000000222	05704047600146368	05710106100164719

05700001000201301	05700008600488980	05700459200214211	05700484000000560	05704047700050338	05710106100167084
05700001000204792	05700008700204113	05700462100035694	05700484600003345	05704047800069071	05710106100167175
05700001000221820	05700008700211068	05700462100059892	05700484600008393	05704047800070731	05710106100172902
05700001100182690	05700008700231538	05700462100061542	05700484600010209	05704047800073610	05710106400007634
05700001100203512	05700008700232379	05700462100064298	05700485700001691	05704047800073842	05710106400008848
05700001100231257	05700008700233047	05700462100065568	05701010100068022	05704047800073925	05710106400012204
05700001100239235	05700008700235851	05700462100068224	05701010100079888	05704047800074493	05710106400012246
05700001100244532	05700008700236032	05700462100070329	05701010100080415	05704047900026484	05710106600034073
05700001100245612	05700008700236081	05700462100080302	05701010200162527	05704047900071159	05710106600128602
05700001100251388	05700008700236867	05700462100083199	05701010400055141	05704048000043536	05710106600129162
05700001100252469	05700008700240885	05700462100085863	05701010400061297	05704048000043932	05710106600133883
05700001100256643	05700008700247070	05700462100088073	05701010500049937	05704048000044211	05710106600136100
05700001100259035	05700008700249837	05700462200004657	05701010500056585	05704048000044385	05710106800031119
05700001100266212	05700008800333937	05700462200011264	05701010500057039	05704048000044419	05710106800070935
05700001100269182	05700008800343233	05700462200014375	05701011800046284	05704048000047636	05710106800080793
05700001100275478	05700008800351244	05700462200014417	05701012200040307	05704048100034369	05710106800081627
05700001100276088	05700008800355815	05700462200015091	05701012200043236	05704048100035176	05710108600003470
05700001300149408	05700008800358058	05700462200017550	05701012200044754	05704048200060074	05710108600006879
05700001300156098	05700008800362639	05700462200018566	05701012300059223	05704048200062989	05710108600009402
05700001300156684	05700008900461067	05700462200021115	05701012300065196	05704048300044788	05710108600010459
05700001300157245	05700008900461091	05700462300001736	05701012300069222	05704048400048721	05710346000191434
05700001400157293	05700008900483236	05700462300037680	05701012400046328	05704048400049539	05710346000213824
05700001400160909	05700008900525069	05700462300044249	05701012400052052	05704048400051774	05711110500022427
05700001500236112	05700008900526349	05700462300051905	05701012400052540	05704048400052426	05711110500022880
05700001500240544	05700008900529350	05700462300054727	05701012500053349	05704048500035024	05711110500023003
05700001500252796	05700008900530721	05700462400047639	05701012500055732	05704048500035818	05711116000512627
05700001500263660	05700008900531133	05700462400048876	05701012500056227	05704048600011206	05711116000529209
05700001500264676	05700008900536066	05700462400049627	05701012500056680	05704048600039249	05711116000576168
05700001600182695	05700008900536389	05700462400049650	05701012600019745	05704048600039447	05711116000622673
05700001600293351	05700008900537049	05700462400049981	05701012600023101	05704048600039868	05711116000631856
05700001600303556	05700008900540134	05700462400050542	05701012700038967	05704048600042557	05711116100087520
05700001600312268	05700008900541223	05700462400051227	05701012700059898	05704048600042821	05711116100103749
05700001600320667	05700008900543682	05700462400054114	05701013200034019	05704048700041145	05711116100106387
05700001600320923	05700008900545380	05700462400055772	05701013200039521	05704048700046037	05711116200108630
05700001600321509	05700008900551560	05700462400056671	05701013300045451	05704048700046656	05711116500039667
05700001600322218	05700008900553731	05700462400056689	05701013400021956	05704048700046854	05711116500042497
05700001600323604	05700008900558581	05700462400056978	05701013500037241	05704048800032705	05711116500044196
05700001600328835	05700008900560611	05700462400057091	05701014800002083	05704049000025085	05711116500045409
05700001600331201	05700009000270481	05700462400057620	05701015100041416	05704146000440585	05711116600030095
05700001600331334	05700009000274004	05700462400058495	05701015100046670	05704146000450881	05711116600041316
05700001600331441	05700009000278302	05700462400061176	05701015300029914	05704146000451657	05711117100007153
05700001600335442	05700009000280795	05700462400063560	05701015300029930	05704146000460260	05711117100020982
05700001600338529	05700009000283757	05700462500013929	05701015300037479	05704146000468842	05711117100031344
05700001600342372	05700009000285372	05700462500027291	05701015300039293	05704146200062403	05711117300029312
05700001700115348	05700009000285786	05700462500028869	05701015500040208	05704146200065513	05711117300042851

05700001700177223	05700009000287956	05700462500029628	05701015500041958	05704146200065539	05711117300043479
05700001800176703	05700009000296460	05700462500033919	05701015700044331	05704146200077344	05711117300047124
05700001800182248	05700009000298003	05700462500037159	05701015700047789	05704146200079662	05711117300048072
05700001800186843	05700009000305212	05700462600033306	05701015700047821	05705056000533439	05711117300048601
05700001800207128	05700009000311681	05700462600038131	05701015700051088	05705056001126910	05712122300001062
05700001800208084	05700009000313240	05700462700033784	05701015700052961	05705056001149052	05712126000624396
05700001800212573	05700009000321144	05700462700037199	05701015700057986	05705056100092781	05712126000653585
05700001800224008	05700009100189508	05700462800036380	05701015900017657	05705056100093086	05712126000698218
05700001900331133	05700009100194441	05700462800044327	05701015900059196	05705056100096402	05712126000762071
05700001900331497	05700009100213308	05700462800047643	05701015900061069	05705056100097343	05712126000815838
05700001900336314	05700009100225146	05700462800051322	05701016001112173	05705056100102572	05712126000920315
05700001900336470	05700009100225203	05700462800055653	05701016001502381	05705056200092780	05712126001105122
05700001900338583	05700009100232563	05700462900056122	05701016001879367	05705056200105657	05712126001108514
05700001900350679	05700009100238263	05700462900068788	05701016001894325	05705056200109931	05712126001108886
05700002100182623	05700009200351610	05700462900073069	05701016002209887	05705056200113974	05712126001123471
05700002100184264	05700009200372327	05700462900076740	05701016003125223	05705056200119864	05712126001135533
05700002100184439	05700009200405796	05700462900077284	05701016003137376	05705056200135589	05712126001143677
05700002100186160	05700009200411828	05700462900077680	05701016003141022	05705056200137742	05712126100124586
05700002300192240	05700009200417411	05700462900078076	05701016003227581	05705056200143005	05712126100161109
05700002300201934	05700009200418484	05700462900079603	05701016003234926	05705056300126918	05712126100164400
05700002300207337	05700009200420761	05700462900082110	05701016003253926	05705056300137428	05712126200107705
05700002400198576	05700009200425778	05700462900082490	05701016003262992	05705056300138772	05712126200112119
05700002400208755	05700009200433418	05700462900082763	05701016003264477	05705056300138798	05712126300098630
05700002400209845	05700009200436411	05700462900090428	05701016003272512	05705056300145710	05712126300105625
05700002400211312	05700009200441734	05700463100024993	05701016003281083	05705056400101993	05712126300132538
05700002500237118	05700009200442682	05700463300097484	05701016003281927	05705056400102009	05712126300132553
05700002500282668	05700009300258699	05700463300104157	05701016003282107	05705056400105978	05712126300141364
05700002600162281	05700009300274472	05700463300104686	05701016003313456	05705056400107735	05712126300146827
05700002600256984	05700009300279612	05700463300109115	05701016003320790	05705056400108329	05712126600008685
05700002600258469	05700009300284307	05700463500011772	05701016003324982	05705056400109293	05712126600029640
05700002600263634	05700009300298869	05700463500012481	05701016003336911	05705056500051833	05712126600035969
05700002600265001	05700009300300574	05700463500013554	05701016100162897	05705056600082266	05712126600036405
05700002600266272	05700009300303842	05700463500014412	05701016100163028	05705056600087695	05712127000078914
05700002600279903	05700009300308387	05700463500014669	05701016200141783	05705056600098833	05712127000082502
05700002600299166	05700009300314245	05700463500015997	05701016200157037	05705056600107121	05712127000094796
05700002700149089	05700009300316869	05700463500018330	05701016300154322	05705056600112063	05712127000119007
05700002700154022	05700009300319236	05700465900012102	05701016300157564	05705056600112972	05712127200107323
05700002700155375	05700009300341651	05700465900012979	05701016300167191	05705056600113582	05712127200109683
05700002700158197	05700009300347757	05700465900017317	05701016400178296	05705056600113616	05712127300045639
05700002800401893	05700009300350827	05700466100001754	05701016400183056	05705056600117591	05712127300067500
05700002800447458	05700009400426030	05700466100004014	05701016600171935	05705057000045226	05712127400007067
05700002800451070	05700009400431550	05700466100007983	05701016600207663	05705057000076098	05712127400058227
05700002800464784	05700009400434950	05700466100010375	05701016600213331	05705057000078060	05712127400059050
05700002800471458	05700009400445113	05700466100012165	05701016600214263	05705057000082989	05712128000039120
05700002800474718	05700009400450261	05700466500017731	05701016600219643	05705057100056321	05712128000051646

05700002800489435	05700009500237089	05700466600021567	05701016700217828	05705057100102869	05712128000053519
05700002800490938	05700009500246056	05700466600022466	05701016700240226	05705057100103362	05712128000053717
05700002800514323	05700009500248979	05700466600027333	05701016800069640	05705057100104162	05712128000056058
05700003800202562	05700009500250264	05700466700014603	05701016800080522	05705057300050967	05712128000057270
05700003800211803	05700009500251817	05700466700029254	05701016800129782	05705057300076269	05712128100022638
05700003800213270	05700009600696127	05700466700030807	05701016800144807	05705057300087605	05712128100023750
05700003800214583	05700009600696978	05700466700080786	05701016800157015	05705057300094742	05712128300037154
05700003800216562	05700009600701729	05700466700081495	05701017000157268	05705057300096226	05712128400039241
05700003800219822	05700009600704079	05700466700086403	05701017000157474	05705057300099964	05712128400042179
05700003800223451	05700009600712759	05700466700090629	05701017000159009	05705057300103733	05712128400043417
05700003800227205	05700009600714888	05700466700098119	05701017000160775	05705057300104269	05712128400048911
05700003900168689	05700009600723251	05700466700098838	05701017000160825	05705057500036436	05712128600089368
05700003900180387	05700009600735255	05700466700104412	05701017000164884	05705057500042939	05713136000523547
05700003900183266	05700009600776416	05700466800031028	05701017000168489	05705057500045957	05713136000763473
05700003900185873	05700009700230280	05700466900035085	05701017000169842	05705057500046286	05713136000785047
05700003900187176	05700009700234381	05700466900036125	05701017000180054	05705057700038679	05713136000849629
05700003900188786	05700009800453394	05700466900041760	05701017000180971	05705057700048157	05713136000975028
05700003900197563	05700009800472659	05700466900044020	05701017200154859	05705057700051995	05713136000993286
05700003900198272	05700009800474291	05700466900048302	05701017200171929	05705057700056069	05713136001036788
05700003900198587	05700009800520077	05700467000010150	05701017200173883	05705057800044254	05713136001037349
05700003900198595	05700009900422083	05700467000014145	05701017200185218	05705057800047067	05713136100184596
05700003900201043	05700009900422851	05700468000019456	05701017200185531	05705057900034098	05713136400130117
05700003900202231	05700009900426209	05700468000020850	05701017200189798	05705057900046704	05713136600055924
05700003900203395	05700009900426407	05700468000022914	05701017200190671	05705057900048551	05713136600098890
05700003900203999	05700009900428981	05700468000023706	05701017200194871	05705057900049260	05713136600103104
05700003900204229	05700009900435135	05700468000024738	05701017200196496	05705057900049278	05713136700044976
05700003900204849	05700009900436331	05700468000028721	05701017300179228	05705057900049500	05713136900051110
05700003900205879	05700009900438923	05700468100016253	05701017500108183	05705057900051571	05713136900056382
05700003900206745	05700009900453138	05700468200017599	05701017500112839	05705057900052033	05713136900057505
05700003900207255	05700009900453708	05700468200038264	05701017500112961	05705057900052389	05713137300028120
05700003900208337	05700323001858941	05700468300018273	05701017500113100	05705057900052751	05713137500028870
05700003900208527	05700323002924577	05700468400022316	05701017600210228	05705057900053502	05713137500029753
05700003900208691	05700323003165733	05700468400026192	05701017600212042	05705057900054450	05713137600026832
05700003900208741	05700323004234199	05700468400031267	05701017600217793	05705057900056950	05715156000631817
05700003900208980	05700323004851679	05700468500013132	05701017600218684	05705058000048665	05715156000719752
05700003900210663	05700323005221237	05700469400010061	05701017600220052	05705058000058714	05715156000747381
05700003900211018	05700323005442411	05700469400021878	05701017800087996	05705058000059910	05715156000753637
05700003900211216	05700323005524051	05700469400025515	05701017800124005	05705058200049349	05715156000759931
05700003900211687	05700323005548704	05700469500011688	05701017800133469	05705058200077134	05715156000762042
05700003900211968	05700323005646029	05700469500013338	05701017800133592	05705058200083298	05715156000768478
05700003900212057	05700323005828536	05700469500015358	05701017800133816	05705058200089030	05715156000774773
05700003900212370	05700323005833122	05700469500015499	05701017800137759	05705058200098387	05715156000783816
05700003900212479	05700323005833163	05700469500015978	05701017900077947	05705058200099005	05715156000784129
05700003900212628	05700323005857873	05700469500017404	05701017900081998	05705058200102882	05715156000788138
05700003900213964	05700323005866635	05700469500018303	05701017900100566	05705058500051888	05715156000789268

05700003900214087	05700323005867914	05700469600020845	05701018000112535	05705058500057331	05715156000789920
05700003900216140	05700323005877319	05700469600023450	05701018000117856	05705058500059428	05715156000801261
05700003900216926	05700323005889850	05700469600023948	05701018400070044	05705058500061531	05715156200016017
05700003900217544	05700323005958887	05700472800057393	05701018400078245	05705058500063487	05715156200059280
05700003900220456	05700323005973340	05700472800082854	05701018400084466	05705058500066803	05715156200060676
05700003900221637	05700323005986680	05700472800083712	05701018400085596	05705058500068437	05715156200071582
05700003900224342	05700323006000572	05700472800084801	05701018500056950	05705058900007449	05715156200071731
05700004000169353	05700323006094138	05700472800085337	05701019000034521	05705058900007639	05715156200079999
05700004000176820	05700348001002232	05700472800087465	05701019000036385	05705058900012373	05715156200081185
05700004000180392	05700348001021703	05700472800092234	05701019100042598	05705058900014775	05715157000021348
05700004000188023	05700348001117030	05700472900035653	05701019100051342	05705059100006637	05715157000065881
05700004000191662	05700348001143408	05700472900184691	05701019300016459	05705059100010779	05715157000070089
05700004100182934	05700406000219171	05700472900184949	05701019400008133	05705059100010787	05716085000086418
05700004100244734	05700406000221060	05700472900185771	05701196000280468	05706066000736329	05716085000097423
05700004100250434	05700406000225178	05700472900187181	05701196000307121	05706066001087284	05716162500034634
05700004100256159	05700406000226069	05700472900188684	05701196000381894	05706066001133369	05716162500036670
05700004100260532	05700406000226903	05700472900190144	05701196000389475	05706066001186490	05716162500037074
05700004200236317	05700406000229881	05700472900195226	05701196100078218	05706066001196663	05716162500041837
05700004200245631	05700406000230418	05700472900207963	05701196100110441	05706066001199311	05716166000706815
05700004200248528	05700406000231226	05700472900211510	05701196100123808	05706066001228029	05716166001226714
05700004200251894	05700406000231622	05700473000025511	05701197000053616	05706066001233318	05716166001232431
05700004200261943	05700406000234261	05700473000060922	05701197000096565	05706066001234944	05716166001234890
05700004300346578	05700406000235235	05700473000062753	05701197000098991	05706066001236295	05716166001239196
05700004300347881	05700406000240078	05700473000064205	05701197000101019	05706066001238135	05716166001240103
05700004300360629	05700406100053926	05700473000066861	05701197000101605	05706066001238812	05716166001248502
05700004300369265	05700406100069476	05700473000068834	05701197000103726	05706066001241162	05716166100193484
05700004300379728	05700406100072462	05700473000070145	05701216000154081	05706066001241238	05716166100221251
05700004300394206	05700406100080382	05700473000072232	05701216000162936	05706066001244570	05716166100226631
05700004300395211	05700406100085266	05700473000072794	05701376000168315	05706066001244729	05716166200053505
05700004300396292	05700406100085324	05700473000076662	05701376000194329	05706066001248464	05716166200055609
05700004400252478	05700406100085803	05700473000081670	05701376000195839	05706066001248472	05716166200128299
05700004400265769	05700406100086520	05700473000082587	05701376000203252	05706066001249074	05716166200151952
05700004400272401	05700406100087403	05700473000084427	05701376000203401	05706066001251591	05716166300082123
05700004400276352	05700406100093724	05700473000085036	05702025600009044	05706066001255618	05716166300088583
05700004400289454	05700450200171444	05700473000087883	05702025600015843	05706066001256038	05716166300093492
05700004400293332	05700450200173424	05700473000089814	05702025600022815	05706066001268462	05716166300094391
05700004500256106	05700450200175601	05700473000091869	05702025700053546	05706066100106324	05716166300098020
05700004500265222	05700450200176138	05700473000095837	05702025700056762	05706066100125704	05716166300098251
05700004500269000	05700450200177755	05700473000096355	05702025700066985	05706066100177929	05716166300098301
05700004500269901	05700450200180528	05700473000097015	05702025800025568	05706066100178273	05716166600105244
05700004500272533	05700450200182714	05700473000098484	05702025800025709	05706066100179024	05716166700047304
05700004500273796	05700450400146964	05700473000098963	05702025800026475	05706066100179206	05716166700081816
05700004500279397	05700450400156070	05700473000102211	05702025800026715	05706066100182069	05716166800088315
05700004500280205	05700450400156740	05700473100057398	05702025800031913	05706066100182895	05716166900012603
05700004500280411	05700450400173778	05700473100080168	05702025800032762	05706066100182903	05716167600051917

05700004500282714	05700450600144553	05700473200079623	05702026000315544	05706066100187357	05716167600062856
05700004500292051	05700450600145451	05700473200085067	05702026000418744	05706066300058200	05716167700005235
05700004600211597	05700450600148976	05700473200088962	05702026000430913	05706066300073852	05716167700051239
05700004800257473	05700450600151699	05700473200090455	05702026100321459	05706066300085740	05716167700059893
05700004800280657	05700450600154826	05700473200100114	05702026100377287	05706066300121867	05716356000165316
05700004800281440	05700450600159288	05700473400084159	05702026100383590	05706066300127807	05716356000166421
05700004800282547	05700450600159569	05700473400094067	05702026100385702	05706066300134191	05716356000166793
05700004800292843	05700450600160583	05700473400094513	05702026100387922	05706066300136428	05716356000170035
05700004800297511	05700450600162019	05700473400095494	05702026100391486	05706066300137079	05716356000171876
05700004800301263	05700450700089005	05700473400095866	05702026100400766	05706066300139562	05716356200014652
05700004900308234	05700450700097313	05700473400096187	05702026200154784	05706066800035518	05716356200035814
05700004900308739	05700450700101990	05700473400097177	05702026200157746	05706066800058403	05716356200035954
05700005000161415	05700450800201401	05700473400097979	05702026300796450	05706066800062611	05716356200036085
05700005000378761	05700450800205014	05700473400101359	05702026300905192	05706066800073352	05716356200036127
05700005000689415	05700450800207226	05700473800074529	05702026300947210	05706066800075308	05716356200038263
05700005000730185	05700450800210568	05700473800079296	05702026301110958	05706066800080555	05716356200038685
05700005000814229	05700450800211244	05700473800088115	05702026301468778	05706066800084789	05716356200038727
05700005000868829	05700450800211517	05700473800089535	05702026301477035	05706066800084854	05716356200039873
05700005000983321	05700450800217688	05700473800091168	05702026301493826	05706066800085158	05716356200039899
05700005001020222	05700450800221078	05700473800091606	05702026301838111	05706066800087998	05716356200040376
05700005100213520	05700450800224007	05700473800099740	05702026500138776	05706067000042528	05716356200041382
05700005100263624	05700450800227661	05700473800102338	05702026500139121	05706067000070784	05716356200041457
05700005100272047	05700451100052429	05700473800105133	05702026500145169	05706067000094917	05716356200041952
05700005100281725	05700451500027740	05700473900107625	05702026500145235	05706067100046080	05716356200042182
05700005300264125	05700451500084329	05700473900118481	05702026600244375	05706067500061523	05716356200042281
05700005300266997	05700451500084378	05700474100042158	05702026600274000	05706067500067546	05716356200042687
05700005300272839	05700451500085201	05700474100045854	05702026600294586	05706067500082040	05716356200042703
05700005500302550	05700451500086373	05700474300045118	05702026600296748	05706067500086009	05716356200043628
05700005500371050	05700451500088072	05700474300047304	05702026600298967	05706067500088831	05716356200043735
05700005500388849	05700451500094062	05700474300047536	05702026800060571	05706067500089177	05716446000119569
05700005500412003	05700451500094229	05700474300049623	05702026800095064	05706067500090217	05716446000186618
05700005500431458	05700451500096364	05700474300050142	05702027000076193	05706067500092502	05717176000519307
05700005500439808	05700451500098063	05700474300054581	05702027000091267	05706067500093427	05717176000592312
05700005500442869	05700451701662980	05700474400014501	05702027100079055	05706067500093484	05717176000617176
05700005500449773	05700451701665124	05700474400039607	05702027100080897	05706067500093815	05717176000660879
05700005500454377	05700451701666163	05700474400057377	05702027100085532	05706067500094284	05717176000760943
05700005500462461	05700451701666734	05700474400058482	05702027200062969	05706067500094391	05717176000768607
05700005700284095	05700451701667104	05700474400058789	05702027500180867	05706067500094771	05717176000793415
05700005700286850	05700451701667534	05700474400059605	05702027500195147	05706067500095943	05717176000793704
05700005700295539	05700451701669332	05700474400059837	05702027500197762	05706067500096784	05717176000798620
05700005700306922	05700451701669746	05700474400060660	05702027500224756	05706067500097907	05717176000808247
05700005800120926	05700451800052828	05700474400060785	05702027500243343	05706067500098319	05717176000813361
05700005800171366	05700451800057983	05700474400060884	05702027600033719	05706067500100404	05717176000816711
05700005800171689	05700451800060086	05700474400061791	05702027600040144	05706067500101733	05717176000817818
05700005800173727	05700451800060615	05700474400070263	05702027600052388	05706067600082890	05717176000821489

05700005900199473	05700451800063387	05700474400070768	05702027700058863	05706067600083104	05717176000821505
05700005900200321	05700451800063510	05700474600063712	05702027700069001	05706068000029598	05717176000823147
05700005900219578	05700451800064260	05700474600071475	05702027800020425	05706068000043110	05717176000827775
05700005900221475	05700451800064609	05700474900042440	05702027800037692	05706068000043227	05717176000832973
05700005900225708	05700451800067743	05700474900046714	05702027900090799	05706068000043235	05717176000834250
05700005900226094	05700451800068964	05700474900046938	05702028000025008	05706068000043995	05717176000835471
05700006003078499	05700451800069061	05700474900072215	05702028000038118	05706068000044365	05717176000836727
05700006003131801	05700451800069343	05700474900074757	05702028000038951	05706068000045909	05717176000840059
05700006100424935	05700451800069905	05700475000056826	05702028000040650	05706226000108214	05717176000842212
05700006100435832	05700451800073337	05700475000063640	05702028000046913	05706226000157468	05717176200108448
05700006100444180	05700451800074053	05700475100043146	05702028400028412	05706226000169117	05717176200109750
05700006100456150	05700451800076215	05700475100045349	05702028400069945	05706506000065443	05717176200115344
05700006100465557	05700451800077346	05700475100046024	05702028500059903	05706506000075350	05717176200118744
05700006100466530	05700451800078005	05700475100051644	05702028500065058	05706506000083289	05717176200119619
05700006100469229	05700452900037321	05700475100053947	05702028600029780	05706506000084055	05717176200119791
05700006100477214	05700452900038063	05700475100055710	05702028600036025	05706506000084592	05717176200121615
05700006100477867	05700452900043113	05700475100055868	05702028600037668	05706506000085037	05717176300031201
05700006100484129	05700452900043832	05700475100056734	05702028600038377	05706506000094294	05717176300046829
05700006100489326	05700452900043964	05700475100057401	05702028600038419	05706506100059585	05717176300058147
05700006200299195	05700455000075505	05700475100057526	05702028600038534	05706506100067703	05717176300065969
05700006200312238	05700455000076479	05700475100059506	05702028600038633	05706506100069212	05717176300069714
05700006200437894	05700455000078509	05700475100059621	05702028600039045	05706506100070368	05717176300071793
05700006200489325	05700455000079085	05700475100059662	05702028600039474	05706506100072844	05717176400013810
05700006200491180	05700455000080588	05700475100059795	05702028600039904	05706506400037166	05717176400013877
05700006200491479	05700455000080604	05700475100060132	05702028600040670	05706506400047462	05717176400013992
05700006200494184	05700455000081255	05700475100060298	05702028600041470	05706506400051670	05717176400017878
05700006200494325	05700455000081594	05700475100060744	05702028600041702	05706506400052314	05717176400018215
05700006200494788	05700455000081990	05700475100061007	05702028700047997	05706506400052603	05717176400019684
05700006200496320	05700455000082360	05700475100061346	05702028700049381	05706506400053452	05717176500063954
05700006200499241	05700455000082428	05700475100062948	05702028700054837	05707076001061154	05717176500065918
05700006200501624	05700455000082535	05700475100063318	05702029600024961	05707076001097786	05717176500070504
05700006200502135	05700455000087880	05700475300018146	05702029600025521	05707076001098230	05717176500072369
05700006200504883	05700455000089027	05700475300043797	05702029600029689	05707076001134696	05717176500073433
05700006200506789	05700455000089134	05700475300045909	05702029600030265	05707076001143671	05717176700022172
05700006200506896	05700455000093789	05700475500040445	05702029700015935	05707076001144943	05717176800030612
05700006200506995	05700455000094381	05700475500058827	05703030100049440	05707076001155741	05717176800031545
05700006200508389	05700455000094696	05700475500059510	05703030100111125	05707076001166359	05717177200055159
05700006200512084	05700455200041224	05700475500061177	05703030100112248	05707076100203392	05717179700033496
05700006200513215	05700455200094637	05700475500065418	05703030200113963	05707076100224745	05717179700034593
05700006200513462	05700455200095774	05700475500067422	05703030200140636	05707076100261507	05717179700034742
05700006200513900	05700455200098174	05700475500074436	05703031500013069	05707076100268312	05717179700034973
05700006200517786	05700455200104816	05700475600003079	05703031500020882	05707076200116221	05717179700039576
05700006200524923	05700455200106639	05700475600010850	05703031500026582	05707076200118235	05717179700040004
05700006200526456	05700455200106654	05700475600036871	05703031500027291	05707076200134349	05717179700041903
05700006200528619	05700455200109450	05700475600043216	05703035100027429	05707076200136641	05717179700042455

05700006200535895	05700455200114666	05700475600046003	05703035100031447	05707076200138019	05717186000337899
05700006300501664	05700455200114856	05700475600048017	05703035100047138	05707076200140809	05717186000339234
05700006300536892	05700455200115234	05700475600049296	05703035100047815	05707076200141146	05717186000343327
05700006300547220	05700455200116315	05700475600049874	05703035100048144	05707076200141427	05717186000343608
05700006300550547	05700455200116828	05700475600054049	05703035500000620	05707076300043531	05717186000343640
05700006300556346	05700455200120408	05700475600054502	05703035500030916	05707076300045247	05717186000345173
05700006300569927	05700455200120432	05700475600055756	05703035500035329	05707076300048191	05717186000349837
05700006300574380	05700455200123253	05700475600056879	05703035500036905	05707076300050387	05717186000350041
05700006300574802	05700455200126934	05700475600058206	05703035800026846	05707076300054892	05717186000353508
05700006300578456	05700455200128971	05700475600058537	05703035800037900	05707076300057101	05717186000358218
05700006300581823	05700455200131983	05700475600061879	05703035800038163	05707076700088912	05717246000200479
05700006300588596	05700455400033161	05700475600064329	05703035800042496	05707076700094050	05717246000232886
05700006300591210	05700455400034011	05700475600065680	05703035900039400	05707076700095933	05717246000257446
05700006300592572	05700455400034698	05700475600065896	05703035900043402	05707076900038378	05717246000264178
05700006300605564	05700455400035885	05700475600066340	05703035900046405	05707076900077962	05717246000265498
05700006300608758	05700455900049352	05700475600069484	05703036001383028	05707076900078093	05717246000266322
05700006400527171	05700455900049816	05700475600070656	05703036002122672	05707077200059767	05717386000122792
05700006400529573	05700455900050475	05700475600071183	05703036002702150	05707077200072182	05717386000134870
05700006400539515	05700455900061381	05700475700060490	05703036003747519	05707077200082835	05717416000036963
05700006400541503	05700456000053914	05700475700061290	05703036003755942	05707077200083312	05717416000037508
05700006400543343	05700456000066452	05700475700062132	05703036003760769	05707077300071985	05717416000038944
05700006400551296	05700456100056528	05700475700062546	05703036003819433	05707077300072686	05720206000630005
05700006600247620	05700456100063680	05700475700062850	05703036003843318	05707077700038592	05720206000670530
05700006600247661	05700456100067954	05700475700062975	05703036003887117	05707077700039236	05720206000692815
05700006600248081	05700456100068309	05700475700066745	05703036003935049	05707078000003807	05720206000704917
05700006600260920	05700456100070370	05700475700067925	05703036003959189	05707078000006149	05720206000720087
05700006600265952	05700456100072053	05700475700075530	05703036003961292	05708081300015538	05720206000726555
05700006600269269	05700456100073960	05700475800039121	05703036003962993	05708084100038619	05720206000728106
05700006600276900	05700456100074729	05700476000028252	05703036004042977	05708084100118809	05720206200024876
05700006700286866	05700456100078001	05700476000036461	05703036100190928	05708084200066577	05720206200064914
05700006700287617	05700456100078068	05700476000040265	05703036200259177	05708084200068516	05720206500038733
05700006700293169	05700456100078654	05700476000041776	05703036300121731	05708084200072344	05720206500047148
05700006700317117	05700456100082920	05700476000043608	05703036300126060	05708084300034749	05720206500052700
05700006800353970	05700456100083274	05700476000048011	05703036400185586	05708084400030779	05720206500054573
05700006800360256	05700456100084850	05700476000048060	05703036500136091	05708084500066426	05720206500054623
05700006800365891	05700456100085089	05700476000049399	05703036700082749	05708084500067507	05723236000185921
05700006800371816	05700456100086038	05700476000054316	05703036700101044	05708084600054421	05723236000193784
05700006800377359	05700456100086574	05700476000058119	05703037000104761	05708084600070641	05723236000238027
05700006800377839	05700456100086657	05700476100039696	05703037100155655	05708084600070658	05723236000258579
05700006800389529	05700456100087192	05700476100045495	05703037100159608	05708084800027409	05723236000268685
05700006800394750	05700456100087549	05700476100045727	05703037100164335	05708084900030402	05723236000269899
05700006800399692	05700456100088042	05700476100046469	05703037200136522	05708084900044783	05723236000274857
05700006800400821	05700456100091947	05700476100046949	05703037300124188	05708085200025448	05725067300061357
05700006800402843	05700456100092648	05700476100047459	05703037300129989	05708085200056682	05725067300063528
05700006800403015	05700456100094669	05700476100048234	05703037400232907	05708085200056690	05725067400012862

05700006800403635	05700456100094909	05700476100049448	05703037400235280	05708085200059488	05725256000418849
05700006800405606	05700456100096227	05700476100050255	05703037400239563	05708085400037417	05725256000562133
05700006800405721	05700456100099585	05700476100055338	05703037400246048	05708085600045640	05725256000691593
05700006800406455	05700456100103783	05700476200053985	05703037600195789	05708085700001808	05725256000703612
05700006800406570	05700456100103866	05700476200062101	05703037600211677	05708085700045052	05725256000725953
05700006800406745	05700456100106075	05700476200065732	05703037600225289	05708086000574494	05725256000729062
05700006800415373	05700456200020531	05700476200068751	05703037700279558	05708086000990443	05725256000730912
05700006800417437	05700456200034573	05700476300029562	05703037700282974	05708086000999493	05725256000733460
05700006800421215	05700456200035646	05700476300046657	05703037700289656	05708086001003089	05725256000733510
05700006800421405	05700456300043631	05700476300051111	05703037700290035	05708086001003204	05725256000733528
05700006800421496	05700456300055593	05700476300052366	05703037700291611	05708086001003246	05725256000738469
05700006800421538	05700456300066814	05700476300052622	05703037900059339	05708086001011033	05725256000742396
05700006800429143	05700456300072374	05700476600047975	05703037900090003	05708086001015711	05725256000748112
05700006800429192	05700456300081649	05700476600055713	05703037900095275	05708086100223315	05725256000750613
05700006800431875	05700456300082100	05700476600059376	05703037900101180	05708086100234726	05725256000751884
05700006800440686	05700456300083371	05700476700065653	05703037900102527	05708086100237588	05725256000755414
05700006900299131	05700456300087687	05700476900044839	05703037900107278	05708086100242182	05725256000759457
05700006900326298	05700456300091556	05700476900050018	05703038000074640	05708086100249526	05725256000760455
05700006900336362	05700456300091564	05700476900050646	05703038000080852	05708087000104365	05725256000761065
05700006900340778	05700456300091895	05700476900056452	05703038100058741	05708087200011949	05725256000764986
05700006900349696	05700456300098007	05700476900057849	05703038100144483	05708087200012210	05725256000765892
05700006900351346	05700456400001471	05700477000031478	05703038100149391	05709091500026531	05725256000769795
05700006900360362	05700456400052482	05700477000061731	05703038300099602	05709091500027133	05725256300011757
05700006900366138	05700456400063851	05700477000063687	05703038400055538	05709091500030467	05725256300015378
05700006900372300	05700456400065757	05700477000068488	05703039100081246	05709091500030681	05725256300019099
05700006900381095	05700456400066102	05700477000068595	05703039100082061	05709091800028815	05725256300020444
05700007000622594	05700456400066326	05700477000070971	05703039200117437	05709091800031421	05725256300020576
05700007000623873	05700456400066334	05700477000072365	05703039300046007	05709096000439456	05725256300021749
05700007000641925	05700456400067126	05700477100085010	05703039400094212	05709096000766569	05725256300022416
05700007000648722	05700456400068371	05700477100087503	05703039600048232	05709096000971755	05725256300023174
05700007000655107	05700456400073793	05700477100088956	05703039600051178	05709096001006049	05725256300024388
05700007000657079	05700456800122190	05700477100089715	05703039700026971	05709096001036756	05725256500048153
05700007000658358	05700456800126498	05700477100090671	05703039800039304	05709096001064972	05725256500048328
05700007000673431	05700457000158240	05700477100092891	05703393600009888	05709096001080499	05725256500056305
05700007000681038	05700457000163315	05700477100094871	05703393700024100	05709096001087320	05725256500059135
05700007100550638	05700457000163356	05700477100106188	05703393700024654	05709096001087338	05725256500060406
05700007100553293	05700457000163554	05700477300068501	05703393900013093	05709096001100891	05725256500061701
05700007100555033	05700457000164602	05700477300074673	05703394000025458	05709096001104091	05725256500061875
05700007100558565	05700457200086290	05700477300078716	05703394000047593	05709096001107409	05725256500062386
05700007100565131	05700457200104788	05700477300098920	05703395400035682	05709096001108928	05725256500065074
05700007100569802	05700457200106288	05700477300099449	05703395400040922	05709096001116285	05725256500068136
05700007100579710	05700457200116147	05700477400045961	05703395400042167	05709096001117358	05725256600031778
05700007100582409	05700457200129967	05700477400047801	05703395400042878	05709096001119354	05725256600036447
05700007100582912	05700457300233628	05700477500049343	05703395400043389	05709096001120931	05725256600038161
05700007100596367	05700457300248782	05700477500051281	05703395400045665	05709096001125229	05725257100024297

05700007200475991	05700457300249582	05700477600037503	05703395400046200	05709096001127951	05725257100025567
05700007200542113	05700457300250184	05700477700024898	05703395400046630	05709096001134304	05725257100025757
05700007200552062	05700457300252024	05700477700027388	05703395400047323	05709096200149129	05725257100025898
05700007300419980	05700457300254574	05700477700029376	05703396000165606	05709096200152339	05725257100026821
05700007400544026	05700457300259649	05700477700031166	05703396000178757	05709096200156637	05725257100029312
05700007400548035	05700457300268384	05700477700035100	05703396000179334	05709096200157734	05725257100029585
05700007400548480	05700457300273780	05700477700035183	05703396100045732	05709096200158252	05725257100029882
05700007400557184	05700457400123166	05700477700036348	05703396100046136	05709096200160845	05726266000392786
05700007400565526	05700457400130161	05700477700036355	05703396100046268	05709096200161280	05726266000394030
05700007400574478	05700457400146787	05700477700036454	05703396400051257	05709096200163104	05726266000405109
05700007400575558	05700457400147033	05700477700036470	05703396400051513	05709096400037355	05726266000408756
05700007400576374	05700457400155275	05700477700036504	05703396400079290	05709096400071867	05726266000414465
05700007400578065	05700457400156000	05700477700036793	05703396600022736	05709096400072162	05726266000419753
05700007400581978	05700457400156745	05700477700037247	05703396700068803	05709096400073970	

Anexo 8

Descripción y características Créditos No Vis

1. Condiciones de los Créditos No Vis

La totalidad de los Créditos No VIS han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999 para el efecto. Algunos de estos Créditos No VIS 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 No VIS se describe de la siguiente forma:

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos No VIS						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos (1)	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Caja Social	707	49.670.154.289,10	2.525	181.289.248.453,02	3.232	230.959.402.742,12
Banco Davivienda	850	73.005.017.223,09	1.867	192.552.196.746,93	2.717	265.557.213.970,02
Total	1.557	122.675.171.512,19	4.392	373.841.445.199,95	5.949	496.516.616.712,14

(1) Dentro de este número se incluyen 1.291 Créditos No Vis con Cobertura Adicional

2. Créditos No VIS con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

La proporción entre los Créditos No VIS que cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional y el total de los Créditos No VIS es la siguiente:

Créditos No VIS con Cobertura FRECH / Cobertura Adicional								
Tipo de Cobertura	Número de Créditos No VIS	Capital Vigente Pesos Colombianos	Capital Vigente / Créditos No VIS (%)	Capital Vigente / Total Créditos (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	1557	122.675.171.512,19	24,71	24,71	157,37	9,90	7,09	54,42
Adicional	1291	106.191.880.245,89	21,39	21,39	158,76	9,83	7,06	55,30

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 No VIS

La composición de los Créditos No VIS 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 No VIS							
Tipo de Crédito	Número de Créditos No VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP%
No VIS	5949	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64
Total	5949	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 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	5949	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64
Total	5949	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 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	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
994-1000	223	13.929.379.699,01	4,38	995,6	114,43	10,87	10,27	29,17
992-994	459	37.939.910.492,94	11,93	993,5	135,68	10,58	9,80	42,75
991-992	164	13.477.164.483,05	4,24	992,0	163,89	10,67	9,92	45,95

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
988-991	1231	129.944.306.304,88	40,88	989,7	167,63	10,52	9,53	57,01
987-988	27	2.141.900.327,45	0,67	988,0	134,92	10,76	9,81	48,89
984-987	326	24.197.595.372,21	7,61	986,2	168,16	10,91	10,22	55,77
982-984	190	18.970.449.827,18	5,97	983,5	170,00	10,67	9,76	59,16
980-982	30	3.051.137.968,10	0,96	982,0	160,44	10,30	8,84	57,23
977-980	104	7.886.128.063,42	2,48	979,1	170,31	10,57	9,60	57,08
973-977	86	8.511.920.245,90	2,68	976,5	166,29	10,52	9,30	58,72
969-973	95	10.155.173.182,47	3,19	971,9	168,93	11,01	10,48	56,63
964-969	32	2.170.251.255,13	0,68	966,6	163,95	10,78	10,16	53,14
959-964	58	6.365.963.750,41	2,00	962,2	167,12	10,72	10,01	60,78
952-959	49	4.625.354.078,19	1,45	956,4	167,56	10,60	9,60	57,12
939-952	73	7.083.783.304,47	2,23	945,1	166,64	10,49	9,41	58,45
918-939	35	2.497.398.944,25	0,79	927,3	160,36	11,39	10,88	48,06
878-918	42	3.763.809.178,43	1,18	899,5	158,14	10,88	10,21	53,23
801-878	89	8.753.194.427,21	2,75	861,8	161,36	10,58	9,70	54,63
686-801	99	11.021.342.521,30	3,47	725,4	167,14	10,87	10,02	57,72
0-686	19	1.453.833.496,72	0,46	611,8	168,80	10,83	10,31	58,15
Total	3431	317.939.996.922,72	100	970,4	160,88	10,63	9,76	53,57

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	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	61	2.786.193.133,80	1,56	989,5	81,91	10,95	10,69	26,77
987 - 988	267	11.555.001.375,09	6,47	988,0	69,90	11,09	10,65	21,23
986 - 987	154	8.251.771.197,24	4,62	987,0	96,54	11,11	10,46	29,43
984 - 986	435	25.727.156.959,36	14,41	985,2	131,01	11,29	10,86	32,56
981 - 984	764	59.603.239.028,87	33,37	982,5	143,23	11,41	10,94	42,13
953 - 981	681	59.000.499.062,57	33,04	977,7	153,13	11,33	11,13	54,55
937 - 953	26	1.611.872.517,06	0,90	946,2	127,02	11,62	11,26	34,09

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS								
Rango Score	Cantidad créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
907 - 937	70	5.613.346.565,19	3,14	924,5	142,77	11,63	11,28	43,79
873 - 907	21	1.315.580.810,39	0,74	891,4	142,18	12,00	11,56	46,36
826 - 873	22	1.689.672.663,28	0,95	850,6	139,82	12,08	11,63	43,20
691 - 826	13	1.094.075.354,14	0,61	769,9	143,37	12,56	12,30	37,34
484 - 691	3	225.871.009,27	0,13	622,9	171,04	11,61	11,61	45,65
0 - 484	1	102.340.113,16	0,06	445,0	146,00	11,50	11,50	21,47
Total	2518	178.576.619.789,42	100	975,9	136,72	11,35	10,98	42,66

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 No VIS

La edad promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 20,46 meses. Fueron originados entre octubre de 2006 y julio de 2014. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos No VIS es de 172,65 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 152,16 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	1.973.423.812,78	0,40	30,18	11,28	10,79	16,44
Entre 36 y 72 meses	16.338.009.223,62	3,29	56,19	10,94	10,26	32,38
Entre 72 y 108 meses	37.191.629.405,61	7,49	96,65	10,95	10,47	39,56
Entre 108 y 154 meses	105.601.205.628,04	21,27	135,94	11,34	10,77	42,10
Entre 154 y 180 meses	329.708.216.993,53	66,40	167,89	10,73	9,96	54,12
Más de 180 meses	5.704.131.648,56	1,15	225,08	11,56	11,37	57,42
Total	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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	7.166.081.417,85	1,44	49,20	10,89	10,31	35,92
Entre 72 y 108 meses	6.420.467.520,05	1,29	72,03	10,98	10,44	40,32
Entre 108 y 154 meses	47.840.248.652,90	9,64	101,83	10,98	10,35	42,87
Entre 154 y 180 meses	424.600.063.673,14	85,52	160,06	10,87	10,15	50,74
Más de 180 meses	10.489.755.448,20	2,11	182,81	11,25	11,08	51,17
Total	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 No VIS

Todos los Créditos No VIS se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 10,20%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 10,89%.

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%	144.261.474.982,93	29,05	158,45	9,59	7,80	53,36
Entre 10% y 11%	147.791.518.936,21	29,77	146,27	10,52	10,21	46,96
Entre 11% y 12%	135.789.468.658,92	27,35	154,20	11,70	11,61	50,26
Entre 12% y 13%	50.104.958.814,92	10,09	152,21	12,59	12,37	48,03
Entre 13% y 14%	18.569.195.319,16	3,74	136,00	13,53	12,50	41,95
Total	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 No VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos No Vis es actualmente de 1,05 días.

9. LTV de los Créditos No VIS

Los Créditos No VIS presentan un indicador LTV Original de 58,71%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 49,64%. 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%	85.762.532,40	0,02	157,28	11,16	11,16	7,67
Entre 10% y 20%	3.213.468.519,89	0,65	121,51	11,12	10,85	13,84
Entre 20% y 30%	15.441.393.222,36	3,11	142,73	11,16	10,95	21,81
Entre 30% y 40%	33.428.968.169,95	6,73	144,06	11,01	10,60	29,66
Entre 40% y 50%	56.122.438.190,84	11,30	148,33	10,93	10,50	38,13
Entre 50% y 60%	95.078.113.874,87	19,15	151,80	10,91	10,23	46,81
Entre 60% y 70%	293.146.472.201,83	59,04	154,82	10,85	10,04	56,92
Total	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 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%	1.965.955.255,75	0,40	88,37	11,28	11,14	7,42
Entre 10% y 20%	14.018.672.164,32	2,82	107,59	11,11	10,82	15,95
Entre 20% y 30%	39.825.045.264,07	8,02	130,13	11,06	10,72	25,60
Entre 30% y 40%	65.878.220.992,94	13,27	138,26	11,12	10,60	35,18
Entre 40% y 50%	97.549.247.340,70	19,65	149,66	11,04	10,37	45,43
Entre 50% y 60%	135.890.338.295,73	27,37	156,93	10,82	10,15	55,34

Capital Vigente y Plazo 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 60% y 70%	141.389.137.398,63	28,48	167,39	10,68	9,71	64,52
Total	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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.

10. 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	15.975.683.409,23	3,22	154,76	10,74	9,98	49,96
BOGOTA	261.049.912.184,75	52,58	150,09	11,00	10,45	48,72
BUCARAMANGA	30.060.770.827,59	6,05	156,88	10,62	9,49	51,49
CALI	14.710.377.078,40	2,96	148,83	10,75	9,68	51,72
CARTAGENA	10.303.123.427,85	2,08	160,34	10,92	10,61	47,42

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
CUCUTA	7.781.181.024,38	1,57	153,70	10,67	9,55	49,40
MEDELLIN	17.047.039.740,01	3,43	152,52	10,98	10,30	47,44
OTRAS	129.688.892.733,35	26,12	154,29	10,78	9,94	50,91
VILLAVICENCIO	9.899.636.286,58	1,99	156,45	10,86	9,97	54,66
TOTAL	496.516.616.712,14	100,00	152,19	10,89	10,20	49,64

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 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	432.944.007.972,66	87,20
Abono Constante a Capital	63.572.608.739,48	12,80
Total	496.516.616.712,14	100,00

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 contempla 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 No Vis

El flujo de fondos proyectado en Pesos de los Créditos No Vis teniendo en cuenta escenario de prepagado y mora esperada se presenta a continuación:

Mes	Pago Total	Pago de Capital	Pago de Intereses	Saldo de Capital Total de los Créditos No Vis
0	-	-	-	496.516.616.712
1	13.061.029.101	9.039.736.551	4.021.292.550	487.476.880.161
2	12.832.149.219	8.889.740.829	3.942.408.390	478.587.139.332
3	12.606.711.748	8.741.923.002	3.864.788.746	469.845.154.232
4	12.637.569.870	8.596.287.679	4.041.282.191	461.248.350.588
5	12.413.901.491	8.452.872.187	3.961.029.303	452.794.119.712
6	12.193.743.812	8.311.637.271	3.882.106.542	444.479.617.310
7	11.977.033.635	8.172.537.271	3.804.496.363	436.302.026.002
8	11.763.718.541	8.035.543.295	3.728.175.245	428.258.383.534
9	11.553.757.290	7.900.623.737	3.653.133.553	420.345.661.027
10	11.347.149.557	7.767.776.070	3.579.373.487	412.560.305.363
11	11.142.716.575	7.635.760.601	3.506.955.974	404.900.665.468
12	10.940.902.514	7.505.224.982	3.435.677.533	397.364.413.143
13	10.744.114.380	7.378.497.992	3.365.616.388	389.946.972.777
14	10.550.364.519	7.253.712.193	3.296.652.326	382.646.361.297
15	10.358.269.675	7.129.316.312	3.228.953.363	375.461.854.386
16	10.170.291.033	7.007.851.449	3.162.439.584	368.390.305.700
17	9.985.415.658	6.888.320.105	3.097.095.552	361.429.697.861
18	9.801.922.805	6.769.031.180	3.032.891.625	354.579.942.237
19	9.622.623.583	6.652.889.775	2.969.733.808	347.837.809.838
20	9.446.578.317	6.538.810.057	2.907.768.259	341.201.283.507
21	9.274.337.728	6.427.140.074	2.847.197.654	334.668.189.795
22	9.101.741.891	6.314.261.314	2.787.480.577	328.239.514.889
23	8.932.599.578	6.203.623.040	2.728.976.537	321.913.727.724
24	8.768.053.601	6.096.987.756	2.671.065.845	315.686.801.228
25	8.606.184.243	5.991.838.977	2.614.345.266	309.557.421.729
26	8.447.252.168	5.888.744.438	2.558.507.730	303.523.198.756
27	8.289.897.332	5.785.929.369	2.503.967.963	297.583.968.994
28	8.135.371.635	5.685.077.350	2.450.294.285	291.737.930.825
29	7.983.516.130	5.585.886.916	2.397.629.213	285.982.850.884
30	7.830.742.608	5.484.771.615	2.345.970.993	280.320.960.227
31	7.683.475.474	5.388.364.459	2.295.111.015	274.747.070.129
32	7.539.800.978	5.294.633.141	2.245.167.838	269.258.882.016
33	7.397.286.524	5.201.012.602	2.196.273.923	263.856.333.343
34	7.255.734.509	5.107.575.555	2.148.158.954	258.539.699.441
35	7.117.998.176	5.016.979.185	2.101.018.991	253.306.345.444

36	6.980.303.597	4.925.544.970	2.054.758.627	248.157.383.949
37	6.844.025.108	4.833.049.321	2.010.975.787	243.094.556.394
38	6.716.015.631	4.748.063.914	1.967.951.718	238.110.895.837
39	6.589.927.406	4.663.838.032	1.926.089.374	233.206.160.007
40	6.466.174.875	4.580.886.319	1.885.288.556	228.379.493.353
41	6.344.307.930	4.499.558.561	1.844.749.368	223.630.098.028
42	6.223.849.421	4.419.194.452	1.804.654.968	218.957.615.623
43	6.103.658.763	4.338.530.801	1.765.127.962	214.362.654.799
44	5.982.607.087	4.256.751.925	1.725.855.163	209.846.907.927
45	5.862.715.497	4.175.116.009	1.687.599.488	205.410.317.909
46	5.749.316.329	4.099.045.466	1.650.270.863	201.047.982.690
47	5.630.904.836	4.017.127.108	1.613.777.728	196.766.129.664
48	5.519.148.687	3.941.252.792	1.577.895.896	192.559.087.371
49	5.412.884.834	3.870.487.876	1.542.396.958	188.422.117.107
50	5.302.756.285	3.794.593.488	1.508.162.796	184.360.754.386
51	5.189.231.829	3.714.528.233	1.474.703.596	180.379.498.420
52	5.085.792.050	3.644.569.529	1.441.222.521	176.468.603.511
53	4.983.185.491	3.574.610.136	1.408.575.356	172.628.212.826
54	4.887.900.297	3.510.873.497	1.377.026.800	168.852.621.071
55	4.789.018.638	3.442.878.322	1.346.140.316	165.146.451.286
56	4.693.395.546	3.377.444.937	1.315.950.609	161.507.419.176
57	4.603.798.139	3.317.461.455	1.286.336.684	157.930.427.583
58	4.514.672.223	3.257.416.872	1.257.255.351	154.415.916.360
59	4.427.636.169	3.198.926.360	1.228.709.809	150.962.600.393
60	4.339.635.401	3.138.948.878	1.200.686.523	147.572.315.274
61	4.255.610.776	3.082.412.896	1.173.197.880	144.241.849.525
62	4.168.832.885	3.022.672.190	1.146.160.695	140.974.563.116
63	4.087.240.872	2.967.535.051	1.119.705.822	137.766.089.369
64	4.008.286.386	2.914.549.422	1.093.736.964	134.614.409.352
65	3.928.478.363	2.860.240.304	1.068.238.059	131.521.058.433
66	3.851.257.433	2.808.035.097	1.043.222.337	128.484.039.841
67	3.774.530.165	2.755.860.404	1.018.669.761	125.503.447.967
68	3.696.970.527	2.702.390.109	994.580.418	122.580.680.031
69	3.622.347.501	2.651.387.960	970.959.541	119.713.286.651
70	3.547.800.351	2.600.012.134	947.788.217	116.901.660.990
71	3.475.609.176	2.550.744.264	924.864.912	114.143.735.601
72	3.401.360.157	2.501.554.894	899.805.263	111.439.416.123
73	3.328.275.509	2.452.671.018	875.604.491	108.788.401.196
74	3.259.728.832	2.408.293.287	851.435.545	106.186.153.466
75	3.189.898.842	2.362.666.449	827.232.392	103.633.888.349
76	3.120.227.172	2.317.909.455	802.317.716	101.130.680.537
77	3.053.270.610	2.275.484.681	777.785.928	98.674.154.423
78	2.985.747.801	2.231.541.797	754.206.004	96.265.757.205
79	2.921.854.771	2.188.890.638	732.964.134	93.904.113.646

80	2.858.969.381	2.145.425.426	713.543.956	91.589.968.089
81	2.797.402.950	2.104.391.609	693.011.342	89.320.828.879
82	2.735.105.288	2.062.275.145	672.830.143	87.097.699.934
83	2.676.710.339	2.023.122.860	653.587.478	84.917.541.652
84	2.617.984.556	1.982.669.080	635.315.476	82.781.579.009
85	2.563.430.715	1.944.826.433	618.604.283	80.687.128.406
86	2.509.150.308	1.906.691.547	602.458.760	78.634.405.450
87	2.455.497.699	1.868.865.776	586.631.923	76.623.025.554
88	2.403.633.067	1.832.507.650	571.125.417	74.651.443.719
89	2.352.384.266	1.796.459.433	555.924.833	72.719.272.203
90	2.303.179.291	1.762.150.992	541.028.299	70.824.692.021
91	2.255.609.875	1.729.190.182	526.419.693	68.966.275.921
92	2.207.511.373	1.695.423.462	512.087.911	67.144.748.251
93	2.161.146.263	1.663.107.591	498.038.672	65.358.577.012
94	2.114.872.970	1.630.611.910	484.261.059	63.607.862.882
95	2.069.442.019	1.598.685.167	470.756.852	61.891.958.139
96	2.024.103.597	1.566.582.281	457.521.317	60.210.962.842
97	1.977.595.191	1.533.039.427	444.555.764	58.566.242.643
98	1.933.496.368	1.501.625.512	431.870.856	56.955.596.698
99	1.891.000.198	1.471.548.859	419.451.339	55.377.619.350
100	1.849.653.677	1.442.369.263	407.284.414	53.831.349.105
101	1.808.803.928	1.413.441.233	395.362.696	52.316.472.570
102	1.769.707.041	1.386.023.075	383.683.965	50.831.422.284
103	1.727.630.062	1.355.394.290	372.235.772	49.379.354.840
104	1.686.622.787	1.325.577.205	361.045.582	47.959.408.315
105	1.645.094.508	1.294.990.679	350.103.829	46.572.304.704
106	1.602.680.526	1.263.267.519	339.413.006	45.219.135.083
107	1.559.610.413	1.230.629.796	328.980.617	43.900.770.518
108	1.518.189.640	1.199.370.876	318.818.765	42.615.789.933
109	1.476.635.742	1.167.722.343	308.913.399	41.364.541.836
110	1.437.414.311	1.138.142.917	299.271.395	40.144.917.596
111	1.397.165.478	1.107.293.290	289.872.188	38.958.148.505
112	1.361.869.034	1.081.144.629	280.724.405	37.799.495.418
113	1.329.890.377	1.058.095.064	271.795.313	36.665.821.919
114	1.295.229.263	1.032.170.218	263.059.045	35.559.966.128
115	1.263.548.854	1.009.008.206	254.540.649	34.479.128.448
116	1.233.545.391	987.329.622	246.215.769	33.421.789.001
117	1.202.427.476	964.355.565	238.071.911	32.389.207.194
118	1.173.444.270	943.322.409	230.121.860	31.379.406.568
119	1.145.242.224	922.893.554	222.348.669	30.391.747.821
120	1.118.574.294	903.827.027	214.747.267	29.424.834.366
121	1.093.192.928	885.887.482	207.305.447	28.477.505.603
122	1.067.662.690	867.648.866	200.013.824	27.550.027.426
123	1.041.549.732	848.674.712	192.875.020	26.643.102.799

124	1.016.808.635	830.913.308	185.895.326	25.755.486.914
125	991.898.744	812.834.009	179.064.735	24.887.466.138
126	968.030.593	795.644.527	172.386.067	24.038.119.758
127	945.255.006	779.403.577	165.851.430	23.206.468.879
128	921.791.210	762.338.921	159.452.289	22.393.307.397
129	899.303.362	746.108.139	153.195.223	21.597.772.180
130	877.456.687	730.382.792	147.073.895	20.819.329.060
131	856.067.966	714.984.778	141.083.188	20.057.622.441
132	833.274.980	698.053.960	135.221.020	19.314.157.294
133	812.438.278	682.937.402	129.500.876	18.587.091.986
134	791.092.418	667.185.349	123.907.069	17.877.035.144
135	770.592.110	652.146.595	118.445.515	17.183.247.065
136	749.222.802	636.113.711	113.109.091	16.506.695.957
137	726.063.570	618.157.396	107.906.173	15.849.279.776
138	705.881.885	603.028.589	102.853.296	15.208.145.994
139	684.168.886	586.243.229	97.925.657	14.584.926.594
140	664.347.996	571.208.774	93.139.222	13.977.846.553
141	644.200.231	555.720.950	88.479.282	13.387.335.564
142	624.295.157	540.346.660	83.948.497	12.813.256.851
143	605.599.127	526.051.947	79.547.180	12.254.508.037
144	588.618.027	513.351.917	75.266.110	11.709.472.079
145	570.211.051	499.119.594	71.091.457	11.179.659.330
146	551.198.109	484.163.785	67.034.324	10.665.771.748
147	533.528.362	470.426.186	63.102.176	10.166.569.993
148	517.053.715	457.767.670	59.286.045	9.680.954.242
149	494.369.537	438.792.371	55.577.166	9.215.220.919
150	476.646.071	424.615.471	52.030.601	8.764.551.633
151	460.873.665	412.269.143	48.604.521	8.327.096.176
152	445.026.089	399.744.174	45.281.915	7.903.013.900
153	429.676.149	387.612.267	42.063.882	7.491.892.782
154	414.225.442	375.277.926	38.947.517	7.093.916.617
155	399.438.385	363.503.984	35.934.401	6.708.506.685
156	383.969.021	350.949.962	33.019.059	6.336.425.038
157	368.058.114	337.848.672	30.209.442	5.978.201.223
158	353.921.440	326.411.631	27.509.809	5.632.153.556
159	340.590.594	315.684.899	24.905.695	5.297.554.569
160	326.518.051	304.127.235	22.390.816	4.975.218.323
161	309.323.417	289.350.903	19.972.513	4.668.346.882
162	295.242.656	277.563.705	17.678.951	4.373.934.783
163	278.954.268	263.469.706	15.484.563	4.094.272.767
164	260.611.076	247.201.505	13.409.572	3.831.519.246
165	237.677.648	226.210.063	11.467.585	3.590.381.920
166	216.427.324	206.741.502	9.685.821	3.369.322.620
167	189.951.421	181.896.745	8.054.676	3.173.702.481

168	164.066.325	157.449.754	6.616.571	3.003.108.893
169	135.102.645	129.733.976	5.368.668	2.860.796.002
170	106.816.211	102.479.001	4.337.210	2.746.288.540
171	82.525.565	79.005.960	3.519.605	2.655.790.246
172	66.504.267	63.620.526	2.883.741	2.581.199.307
173	54.030.281	51.661.000	2.369.280	2.519.075.681
174	38.981.442	37.029.324	1.952.117	2.472.077.421
175	24.880.070	23.229.282	1.650.788	2.439.358.788
176	12.932.698	11.472.484	1.460.214	2.418.862.406
177	6.525.027	5.159.988	1.365.039	2.405.129.788
178	6.089.583	4.769.763	1.319.820	2.392.224.414
179	5.961.987	4.684.605	1.277.382	2.379.826.907
180	143.966.193	142.730.472	1.235.721	-

17. Otras condiciones

Todos los Créditos No Vis 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 No Vis (Anexo 9)**).

Los Créditos No Vis 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 No Vis 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

DAVIVIENDA	
POLIZA	VIDA
COMPAÑÍA	SEGUROS BOLIVAR
POLIZA NRO.	5131-0000206-06
AMPAROS	VIDA BASICA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.
VIGENCIA DESDE	01/01/2014
HASTA	01/01/2015

DAVIVIENDA	
POLIZA	INCENDIO DEUDORES
COMPAÑÍA	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A
POLIZA NRO.	5131-3071882, 5132-3072667, 5137-3090114
AMPAROS	INCENDIO
ANEXOS	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	01/01/2014
HASTA	31/12/2014

BANCO CAJA SOCIAL	
POLIZA	VIDA
COMPAÑÍA	COLMENA VIDA Y RIESGOS PROFESIONALES
POLIZA NRO.	012012-001
AMPAROS	VIDA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE, ENFERMEDADES GRAVES Y BENEFICIOS PARA HOSPITALIZACIÓN
VIGENCIA DESDE	01/01/2012
HASTA	31/12/2014

BANCO CAJA SOCIAL	
POLIZA	INCENDIO Y TERREMOTO
COMPAÑÍA	LIBERTY SEGUROS S.A.
POLIZA NRO.	IN 1458
AMPAROS	INCENDIO.
ANEXOS	INCENDIO Y PELIGROS ALIADOS - TERREMOTO, MAREMOTO, TEMBLOR Y ERUPCIÓN VOLCÁNICA, HUELGA, ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, COBERTURAS COMPLEMENTARIAS
VIGENCIA DESDE	31/12/2013
HASTA	31/12/2014

Anexo 10
Datos de los Administradores Autorizados
Cifras a Junio de 2014
Fuente: Asobancaria y Superfinanciera

A. Banco Davivienda

1. Información General

Davivienda es una entidad de intermediación y servicios financieros, orientada fundamentalmente a los individuos y familias, especializada en la promoción del ahorro y la financiación de vivienda. En Agosto de 1972 se creó la entidad bajo el nombre de "Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda" y el primero de julio de 1997 incursionó en el mercado de la banca personal. En 2005, Davivienda adquirió al Banco Superior y en 2006 a Granbanco – Bancafé y sus filiales: Fiducafé, Bancafé Panamá y Bancafé Internacional Miami.

2. Aspectos Corporativos

Grupo Económico: Bolívar
Número de empleados: 11.540
Número de oficinas: 576
Cobertura nacional: 95 ciudades

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos)

Valor del Activo: \$ 48.969.398
Valor del Pasivo: \$ 42.712.026
Valor del Patrimonio: \$ 6.257.372

4. Aspectos Comerciales (Millones de pesos)

Saldo de captación total: \$ 30.498.928
Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): \$ 6.119.568
Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): \$ 4.801.961

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al 13,44%
Indicador de calidad de cartera hipotecaria: 1.25%

B. BCS

1. Información General

El 27 de junio de 2005 culminó el proceso de integración entre los Bancos Colmena y Caja Social, dando como resultado una sola persona jurídica, cuyo nombre es BCSC. El BCSC es una entidad que se presenta a sus clientes a través de dos redes: Colmena BCSC y Banco Caja Social BCSC. En el 2011 se realizó la integración de las redes para generar más canales transaccionales y mejores servicios financieros. El 15 de Abril de 2014 modifica su razón social de BCSC S.A y podrá usar los siguientes nombre y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social por el de Banco Caja Social S.A y podrá usar los siguientes nombre y siglas Banco Caja Social BCSC y BCSC S.A

2. Aspectos Corporativos

Grupo Económico: Fundación Social
Número de empleados: 5.941
Número de oficinas: 263
Cobertura nacional: 63 ciudades

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos)

Valor del activo: \$ 11.013.967
Valor del Pasivo: \$ 9.731.348
Valor del patrimonio: \$ 1.282.619

4. Aspectos Comerciales (Millones de pesos)

Saldo de captación total: \$ 9.227.399
Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): \$ 3.733.940
Saldo de cartera de vivienda propia (No incluye Leasing Habitacional): \$ 3.355.135

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al 42.4%
Indicador de calidad de cartera hipotecaria: 1.70%

Anexo 11
Condiciones de Liquidación y Cumplimiento
TIPS-Pesos N-9 Segundo Lote

1. Adjudicación de TIPS-Pesos N-9-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-9, será la encargada de realizar la adjudicación de los TIPS-Pesos N-9 del Segundo Lote, con sujeción a las condiciones descritas en el Prospecto de Colocación.

El Agente Colocador se encargará 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 realizará el Agente Colocador o el Inversionista a través de la activación de la misma en el CUD.

Para la liquidación, cumplimiento y compensación de operaciones el Agente Colocador deberá 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 del Agente Colocador, inversionistas y el Emisor, además de garantizar la recepción del título por parte de los inversionistas, el Agente Colocador deberá 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 el Agente Colocador deberá 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 el Agente Colocador.

2.3 Ingreso Masivo de la emisión al Deceval

La Titularizadora compilará la información recibida del Agente Colocador 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 al Agente Colocador según el monto adjudicado.

2.7 Activación de operaciones en Deceval

Será responsabilidad del Agente Colocador 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 12

Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de cálculo del Score

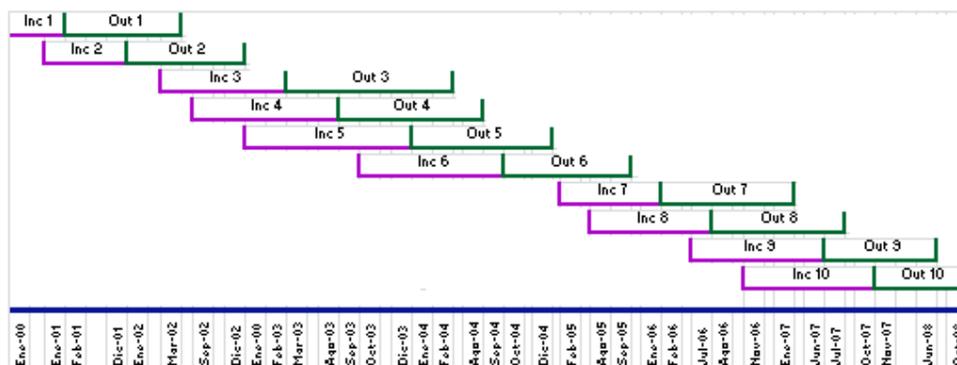
La Titularizadora Colombiana ha desarrollado y actualizado modelos estadísticos de clasificación de Créditos Hipotecarios: (1) el Modelo de Score de Comportamiento con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia mayor o igual a un año, de acuerdo a su probabilidad 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 emisiones que han cumplido un año de colocación después de julio de 2012:

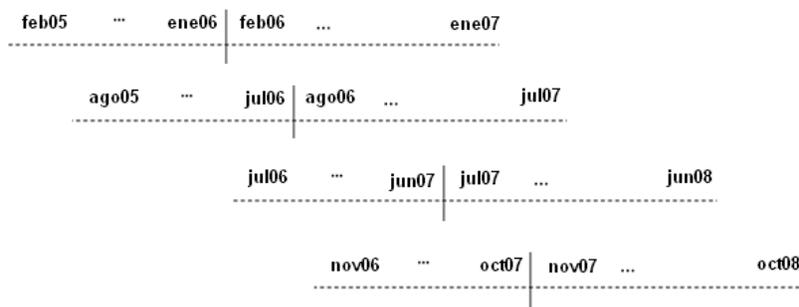
ERROR TIPO I SCORE COMPORTAMIENTO		SCORE COMPORTAMIENTO			
ERROR TIPO I SCORE COMPORTAMIENTO	TRIMESTRE				
	1	2	3	4	
TIPS PESOS N6	0.4%	0.7%	1.0%	0.9%	
TIPS PESOS N7	0.1%	0.3%	0.5%	0.7%	

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 emisiones que han cumplido un año de colocación después de julio de 2012:

ERROR TIPO I		SCORE ORIGINACIÓN			
		TRIMESTRE			
		1	2	3	4
ERROR TIPO I	SCORE ORIGINACIÓN	%	%	%	%
TIPS PESOS N6		0.4%	0.7%	1.0%	1.3%
TIPS PESOS N7		0.0%	0.2%	0.6%	1.0%

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 v. 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
BCS	50,84%
Banco Davivienda	49,16%
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 16 de septiembre de 2014

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/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 y Clase C en cada Fecha de Liquidación

Participación del Vendedor Autorizado en el pago de TIPS MZ

Es valor resultante de multiplicar mensualmente (i) el Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado en TIPS MZ por (ii) los pagos de intereses y capital de los TIPS Clase MZ 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

Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado en TIPS MZ

Es el porcentaje resultante de dividir (a) el valor presente de la diferencia Mensual descontada a la Tasa Facial de los TIPS MZ que resulta de restar (i) el Flujo Contractual de Créditos Hipotecarios del Portafolio del Vendedor Autorizado menos (ii) el monto resultante de sumar (x) el flujo de caja correspondiente a la Participación del Vendedor Autorizado en Gastos del Proceso durante el Término de Vigencia más (y) el flujo de caja correspondiente a la Participación del Vendedor Autorizado en el pago de TIPS A/B entre (b) el valor presente de la diferencia Mensual descontada a la Tasa Facial de los TIPS MZ resultante de restar (i) el Flujo Contractual de Créditos Hipotecarios que conforman en su totalidad el Activo Subyacente menos (ii) el flujo correspondiente al Pasivo Correlativo de la Emisión, sin incluir pagos de capital e intereses de TIPS MZ y TIPS C.

Portafolio del Vendedor

Es el Portafolio de Créditos Hipotecarios relacionado en

Autorizado	el numeral 142 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
Tasa Facial de los TIPS MZ	11,0%
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 Autorizado	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 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