



**Titularizadora
Colombiana**

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS-PESOS N-13

PRIMERO (1) DE DICIEMBRE DE 2016





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 1
Principales características de la Emisión TIPS-Pesos N-13

| 1.1 Relación de Partes Intervinientes | |
|--|---|
| Emisor | Titularizadora Colombiana S.A (con cargo y respaldo exclusivo en la Universalidad) Dirección: Carrera 9A N°. 99-02 Piso 7; Tel 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com |
| Depositario y administrador de pagos de la Emisión | Deceval: Dirección: Calle 24A N° 59 - 42 Torre 3 Oficina 501 Bogotá - Colombia; Tel: 376 5460; Fax: 376 5460 Página Web: www.deceval.com.co |
| Agentes Colocadores del Primer Lote | Alianza Valores S.A. Dirección: Avenida 15 # 100 - 43 Piso 6; Tel: 6447730; Bogotá-Colombia; Página Web: www.alianzavalores.com.co |
| | Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 N°. 33 - 42 Mezanine Ed. Corfivalle Tel: (571) 606 2100 ; Bogotá-Colombia; Página Web: www.casadebolsa.com.co |
| | Corredores Davivienda S.A. Dirección: Carrera 7 N°. 71-52 Torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com |
| | Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 N°. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.credicorpcapital.com/colombia www.correval.com/ |
| | Helm Comisionista de Bolsa S.A. Dirección: Carrera 7 N°. 27-18 Piso 21; Tel. 339 4540; Fax. 339 4541 Bogotá-Colombia; Página Web: www.grupohelm.com |
| | Ultraserfinco S.A.: Dirección Carrera 7 N°. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultraserfinco.com |
| | Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 N°. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com |
| Agentes Colocadores del Segundo Lote | Corredores Davivienda S.A. Dirección: Carrera 7 N°. 71-52 Torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web: www.corredores.com |
| | Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 N°. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.credicorpcapital.com/colombia |
| Bolsa de Valores de Colombia | Dirección: Carrera 7 N°. 71-21 Torre B Of. 1201 Tel.: 3139800; Bogotá-Colombia; Página Web: www.bvc.com.co |
| Originadores de los Créditos Hipotecarios | Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com |
| | Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com |
| Vendedores Autorizados de los Créditos Hipotecarios | Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com |
| | Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | |
|---|---|
| Administradores Autorizados de los Créditos Hipotecarios | Banco Caja Social: Dirección General: Carrera 7 N°. 77-65; Tel. 3138000; Bogotá Colombia; Página Web: www.bancocajasocial.com |
| | Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com |
| Custodio Designado de los Créditos Hipotecarios | 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 |
| Proveedor Mecanismo de Cobertura Parcial | Titularizadora Colombiana S.A: Dirección: Carrera 9A N°. 99-02 Piso 7; Tel 6183030; Bogotá-Colombia; Página Web: www.titularizadora.com |
| Sociedad Calificadora de Valores | BRC Investor Services S.A.: Carrera 19 A No. 90-13 Oficina 708; PBX: (571) 3904259; Bogotá – Colombia; Página Web www.brc.com.co |
| Representante Legal de Tenedores | Helm Fiduciaria S.A.: Carrera 7 No. 27-18 piso 19; Tel: 5818181 ; Bogotá - Colombia; Pág. Web: www.grupohelm.com/grupo/fiduciaria/helm-fiduciaria-sa/ |
| Auditor Externo | PricewaterhouseCoopers Ltda.: Dirección Calle 100 N°. 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 (en adelante los TIPS) están denominados en Pesos Colombianos. | | | | |
| Página 14 | | | | | |
| Ley de Circulación | A la orden | | | | |
| Página 14 | | | | | |
| Régimen legal | Los TIPS son valores y tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores conforme lo establece el parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento de Emisión, en este Prospecto y en el Macrotítulo. | | | | |
| Página 14 | | | | | |
| Clases y Series | Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS-Pesos A 2026 N-13; y (ii) TIPS-Pesos B, los cuales se dividen en dos series: TIPS-Pesos B1 2030 N-13 y TIPS-Pesos B2 2031 N-13. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B1 o TIPS B1 2030 y TIPS B2 o TIPS B2 2031 respectivamente. | | | | |
| Página 15 | | | | | |
| Series, plazos y tipo de título | Clase | Serie | Plazo de vencimiento | Tipo de título | |
| Página 15 | | | meses | | |
| | TIPS A | A 2026 | 120 | Contenido crediticio | |
| | TIPS B | B1 2030 | 168 | Contenido crediticio | |
| | TIPS B | B2 2031 | 180 | Contenido mixto | |
| Rentabilidad de los TIPS A | Clase | Serie | Plazo Vencimiento | Tasa Facial Máxima (E.A) | Modalidad de pago |
| Páginas 15 y 65 | | | meses | | |
| | TIPS A | A 2026 | 120 | Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Mes vencido |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | | | | | |
|--|--|--------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Rentabilidad de los TIPS B | Clase | Serie | Plazo Vencimiento meses | Tasa de interés (E.A.) | Modalidad de pago |
| Páginas 15 y 65 | TIPS B | B1 2030 | 168 | Tasa Facial Final TIPS B1 2030 | Mes vencido |
| | TIPS B | B2 2031 | 180 | 11% | Mes Vencido |
| Monto de la Emisión | Clase | Serie | Monto (Pesos Colombianos) | | |
| | TIPS A | A 2026 | 314.184.500.000 | | |
| Página 16 y 64 | TIPS B | B1 2030 | 31.771.600.000 | | |
| | TIPS B | B2 2031 | 7.060.400.000 | | |
| Número de títulos a emitir | Clase | Serie | Nº. de títulos | | |
| | TIPS A | A 2026 | 3.141.845 | | |
| Páginas 64 | TIPS B | B1 2030 | 317.716 | | |
| | TIPS B | B2 2031 | 70.604 | | |
| Valor nominal | Cada TIPS tendrá un valor nominal de cien mil (100.000) Pesos Colombianos en el momento de la Emisión. | | | | |
| Páginas 16 y 66 | | | | | |
| Condición de negociabilidad y transferencia | Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor. | | | | |
| Páginas 16 y 66 | | | | | |
| Monto de la inversión | El monto de la inversión en TIPS se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS suscritos por su valor nominal. | | | | |
| Página 66 | | | | | |
| Emisión desmaterializada | Los TIPS serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macrotítulo. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS y su adhesión al Reglamento los Tenedores aceptan su depósito y administración por parte de Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad. | | | | |
| Páginas 16 y 67 | | | | | |
| Monto y mínimo de suscripción | Cada uno de los TIPS deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de los TIPS no corresponda a un número entero, tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de los TIPS en el mercado primario será la suma de diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos. | | | | |
| Página 66 | | | | | |
| 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 66 | | | | | |
| 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 66 | | | | | |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | |
|---|--|
| Fecha de Cumplimiento de la Subasta | Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS. |
| Fecha de Cumplimiento del Underwriting | Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS. |
| Destinatarios de la oferta | La oferta de los TIPS estará dirigida a todo el público. |
| Página 83 | |
| Vigencia de la oferta | La oferta de los TIPS estará vigente durante el término señalado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote. |
| Página 84 | |
| Plazo de Colocación | Un año contado a partir del día de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del Primer Lote. |
| Página 84 | |
| Derecho de Adjudicación Adicional | En el evento que el monto total demandado fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote, la Titularizadora por decisión autónoma podrá a su discreción atender las demandas insatisfechas en el Primer Lote. Para el efecto la Titularizadora estará facultada para incrementar el Monto Ofrecido del Primer Lote, con parte o con la totalidad del Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote. |
| Página 86 | |
| Calificación de la Emisión TIPS | BRC Investor Services S.A.: - TIPS A 2026: AAA (Triple A) - TIPS B1 2030: A- (A menos) - TIPS B2 2031: BBB (Triple B) |
| Página 21 | |

| 1.3 Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--|-------------------------------|---|
| Universalidad TIPS | Créditos Hipotecarios adquiridos | | | | |
| | Portafolio Créditos Hipotecarios | N°. Créditos Hipotecarios | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos) |
| | Banco Caja Social | 3655 | 12,60 | 12,48 | 184.186.656.857,72 |
| | Banco Davivienda | 2344 | 12,2 4 | 11,46 | 168.829.657.049,83 |
| | Total | 5999 | 12,43 | 11,99 | 353.016.313.907,55 |
| PP. Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH | | | | | |

1.4 Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios

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

| Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|--|---|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Entidad | Créditos con Cobertura FRECH (1) | | Créditos sin Cobertura FRECH | | Total créditos | |
| | N°. Créditos | Saldo en Pesos Colombianos | N°. Créditos | Saldo en Pesos Colombianos | N°. Créditos | Saldo en Pesos Colombianos |
| Banco Caja Social | 150 | 4.417.825.413,15 | 3505 | 179.768.831.444,57 | 3655 | 184.186.656.857,72 |
| Banco Davivienda | 863 | 32.725.089.795,73 | 1481 | 136.104.567.254,10 | 2344 | 168.829.657.049,83 |
| Total | 1013 | 37.142.915.208,88 | 4986 | 315.873.398.698,67 | 5999 | 353.016.313.907,55 |

(1) Se incluyen 903 Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional

1.5 Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Universalidad TIPS

- (i) Subordinación de la Emisión;
- (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC;
- (iii) Exceso de Margen;
- (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido;
- (v) Causales de Suspensión de Pagos; y
- (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa

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

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

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES – RNVE, Y LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICARÁ CALIFICACIÓN NI



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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 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.

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

Fecha publicación aviso de oferta: 1 de diciembre de 2016

Última actualización de este Prospecto: 29 de noviembre de 2016



EMISOR
(Con cargo y respaldo
exclusivo de la Universalidad
TIPS PESOS N-13)



ADMINISTRADOR MAESTRO
ESTRUCTURADOR DE LA
EMISIÓN TIPS



ORIGINADORES



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 2
Tabla de Contenido

SECCIÓN 1

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN TIPS-PESOS N-132

| | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Relación de Partes Intervinientes..... | 2 |
| 1.2 | Descripción general de la Emisión..... | 3 |
| 1.3 | Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión..... | 6 |
| 1.4 | Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios..... | 6 |
| 1.5 | Mecanismos de Cobertura de la Emisión..... | 6 |

SECCIÓN 2

TABLA DE CONTENIDO8

SECCIÓN 3

INFORMACIÓN ADICIONAL.....12

SECCIÓN 4

RESUMEN DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DE LA EMISIÓN14

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1 | Estructura de la Emisión..... | 14 |
| 4.2 | Características y condiciones de los TIPS..... | 15 |
| 4.2.1 | Régimen legal, denominación y ley de circulación..... | 15 |
| 4.2.2 | Clases 15 | |
| 4.2.3 | Series, plazos y tipo de título..... | 15 |
| 4.2.4 | Rentabilidad de los TIPS..... | 15 |
| 4.2.5 | Valor nominal..... | 16 |
| 4.2.6 | Condición de negociabilidad y transferencia..... | 16 |
| 4.2.7 | Emisión desmaterializada..... | 16 |
| 4.2.8 | Monto de la Emisión..... | 17 |
| 4.3 | Aspectos relacionados con el pago de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS..... | 16 |
| 4.3.1 | Reglas para el pago de intereses de los TIPS..... | 17 |
| 4.3.2 | Reglas para el Pago de Capital de los TIPS..... | 19 |
| 4.3.3 | Lugar de pago..... | 21 |
| 4.4 | Régimen tributario de los TIPS..... | 21 |
| 4.5 | Principales características de los Activos Subyacentes..... | 21 |
| 4.5.1 | Universalidad TIPS..... | 21 |
| 4.6 | Aspectos relacionados con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión..... | 21 |
| 4.7 | Calificación de la Emisión..... | 22 |
| 4.8 | Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes..... | 22 |
| 4.8.1 | Titularizadora..... | 22 |
| 4.8.2 | Auditoría Externa..... | 22 |
| 4.8.3 | Representante Legal de Tenedores..... | 22 |
| 4.8.4 | Deceval..... | 22 |
| 4.8.5 | Originadores de los Créditos Hipotecarios..... | 23 |
| 4.8.6 | Vendedores Autorizados..... | 23 |
| 4.8.7 | Administradores Autorizados..... | 23 |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | | |
|-------|---|----|
| 4.8.8 | Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC | 23 |
| 4.8.9 | Bolsa de Valores de Colombia | 23 |
| 4.9 | Mecanismos de revelación de información | 23 |
| 4.10 | Resumen prioridades de pago de la Emisión | 24 |

SECCIÓN 5

FACTORES DE RIESGO DE LA EMISIÓN 25

| | | |
|-------|---|----|
| 5.1 | Riesgo de Crédito | 25 |
| 5.2 | Riesgo de Prepago | 25 |
| 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 | 28 |
| 5.6 | Riesgo Operativo | 28 |
| 5.7 | Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios | 28 |
| 5.7.1 | Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias | 29 |
| 5.7.2 | Riesgo de muerte de los Deudores | 29 |

SECCIÓN 6

ESTRUCTURA Y RÉGIMEN LEGAL DE LA EMISIÓN 30

| | | |
|-------|---|----|
| 6.1 | Régimen legal de la Emisión | 30 |
| 6.1.1 | Creación y separación patrimonial de los Activos Subyacentes de la Emisión | 30 |
| 6.1.2 | Normas aplicables | 30 |
| 6.1.3 | Aislamiento patrimonial | 30 |
| 6.1.4 | Destinación específica | 30 |
| 6.2 | Estructura de la Emisión | 31 |
| 6.2.1 | Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS | 31 |
| 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 | 36 |
| 6.3.1 | Administración del Proceso de Titularización | 36 |
| 6.3.2 | Depósito y administración de pagos de la Emisión | 39 |
| 6.3.3 | Auditoría Externa | 40 |
| 6.3.4 | Representante Legal de Tenedores | 42 |
| 6.3.5 | Asamblea de Tenedores de TIPS | 44 |
| 6.4 | Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión | 45 |
| 6.4.1 | Término de Vigencia de la Universalidad TIPS | 45 |
| 6.4.2 | Causales de terminación de la Universalidad TIPS | 46 |
| 6.4.3 | Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS | 46 |
| 6.4.4 | Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS | 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 SUBYACENTES DE LA EMISIÓN 48





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | | |
|-------|--|----|
| 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 y transferencia de los Créditos Hipotecarios..... | 49 |
| 7.1.6 | Características de los Créditos Hipotecarios..... | 50 |
| 7.1.7 | Descripción de los Créditos Hipotecarios..... | 59 |
| 7.2 | Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios..... | 59 |
| 7.2.1 | Administradores de los Créditos Hipotecarios..... | 59 |
| 7.2.2 | Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo de los Administradores Autorizados..... | 60 |
| 7.3 | Separación y aislamiento patrimonial - Activos Subyacentes..... | 63 |

SECCIÓN 8

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPS Y DE LA EMISIÓN 64

| | | |
|--------|---|----|
| 8.1 | Características de los TIPS..... | 64 |
| 8.1.1 | Régimen legal, denominación y ley de circulación..... | 64 |
| 8.1.2 | Clases 64 | |
| 8.1.3 | Series, plazos y tipo de título..... | 64 |
| 8.1.4 | Monto de la Emisión y número de títulos a emitir..... | 64 |
| 8.1.5 | Rentabilidad..... | 65 |
| 8.1.6 | Calificaciones..... | 66 |
| 8.1.7 | Precio de suscripción..... | 66 |
| 8.1.8 | Forma de Pago..... | 66 |
| 8.1.9 | Monto de la inversión..... | 66 |
| 8.1.10 | Monto y mínimo de suscripción..... | 66 |
| 8.1.11 | Valor nominal..... | 66 |
| 8.1.12 | Condición de negociabilidad y transferencia..... | 66 |
| 8.1.13 | Fecha de Emisión..... | 67 |
| 8.1.14 | Emisión desmaterializada..... | 67 |
| 8.1.15 | Derechos derivados de los TIPS..... | 67 |
| 8.1.16 | Obligaciones de los Tenedores..... | 67 |
| 8.1.17 | Lugar y forma de pago de intereses y capital de los TIPS..... | 67 |
| 8.1.18 | Régimen tributario de los TIPS..... | 67 |
| 8.1.19 | Pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS..... | 69 |
| 8.1.20 | Causales de Suspensión de Pagos..... | 74 |
| 8.1.21 | Información sobre pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS..... | 75 |
| 8.1.22 | Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS..... | 75 |
| 8.2 | Mecanismos de Cobertura de la Emisión..... | 75 |
| 8.3 | Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión..... | 83 |
| 8.3.1 | Oferta pública de los TIPS..... | 83 |
| 8.3.2 | Destinatarios de la oferta..... | 83 |
| 8.3.3 | Publicación de la oferta..... | 83 |
| 8.3.4 | Vigencia de la oferta..... | 83 |
| 8.3.5 | Plazo de colocación..... | 84 |
| 8.4 | Mecanismos de Colocación..... | 84 |
| 8.4.1 | Mecanismo de colocación del Primer Lote..... | 84 |
| 8.4.2 | Mecanismo de colocación del Segundo Lote..... | 90 |





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | |
|--|----|
| 8.4.3 Obligación especial del Agente Colocador | 95 |
| 8.5 Agentes Colocadores | 95 |
| 8.5.1 Primer lote..... | 95 |
| 8.5.2 Segundo lote | 95 |

SECCIÓN 9

CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN **96**

| | |
|---|----|
| 9.1 Síntesis de la calificación de la Emisión | 96 |
| 9.2 Sociedad Calificadora de Valores - Información general..... | 96 |

SECCIÓN 10

INFORMACIÓN DEL EMISOR **97**

| | |
|---|-----|
| 10.1 Constitución y autorizaciones | 97 |
| 10.2 Reformas estatutarias | 97 |
| 10.3 Capital social..... | 97 |
| 10.4 Composición accionaria | 97 |
| 10.5 Relaciones de subordinación..... | 98 |
| 10.6 Misión Corporativa..... | 98 |
| 10.7 Principios y directrices..... | 98 |
| 10.8 Organización y administración | 99 |
| 10.8.1 Junta Directiva | 99 |
| 10.8.2 Presidente de la compañía y suplentes | 99 |
| 10.8.3 Grupo de Estructuración Financiera..... | 99 |
| 10.8.4 Grupo de Asesoría Legal | 99 |
| 10.8.5 Grupo de Administración de la Emisión | 100 |
| 10.9 Evolución de la actividad comercial | 100 |
| 10.10 Información financiera | 100 |
| 10.11 Información sobre las relaciones laborales..... | 100 |
| 10.12 Descripción del sector económico | 100 |
| 10.13 Políticas de Buen Gobierno Corporativo | 101 |

SECCIÓN 11

ANEXO DE DEFINICIONES **102**

SECCIÓN 12

REQUISITOS FORMALES **128**

| | |
|--|-----|
| 12.1 Autorización Junta Directiva..... | 128 |
| 12.2 Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS | 128 |
| 12.3 Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales de la Titularizadora Colombiana | 128 |

SECCIÓN 13

ANEXOS..... **129**



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 3 Información Adicional

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

- 3.1 Reglamento.
- 3.2 Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Davivienda el 25 de abril de 2002 y (ii) con el Banco Colmena (hoy Banco Caja Social antes BCSC en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002.
- 3.3 Contratos de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Davivienda (9 de noviembre de 2016) modificado mediante Otrosí N°. 001 del 16 de noviembre de 2016 y Otrosí N°. 002 del 28 de noviembre de 2016 y (ii) el Banco Caja Social (9 de noviembre de 2016) modificado mediante Otrosí N°. 001 del 16 de noviembre 2016 y Otrosí N°. 002 del 28 de noviembre de 2016.
- 3.4 Los Manuales de Operaciones – Compraventa, los cuales hacen parte de los Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios, estos 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 Davivienda el 25 de abril de 2002 y (ii) con el Banco Colmena (hoy Banco Caja Social antes BCSC en desarrollo de la fusión por absorción perfeccionada mediante escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá) de fecha 15 de noviembre de 2002.
- 3.6 Contratos de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con (i) el Banco Davivienda (9 de noviembre de 2016) y (ii) el Banco Caja Social (9 de noviembre de 2016).
- 3.7 Los Manuales de Administración de Cartera Productiva, los cuales hacen parte de los Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios, estos 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 emisiones suscrito entre la Titularizadora y Deceval el 12 de abril de 2002 modificado mediante Otrosíes N°. 001 del 12 de noviembre de 2002, 002 del 14 de noviembre de 2002 y 003 del 12 de noviembre de 2003.
- 3.9 Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo de fecha 10 de noviembre de 2016.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

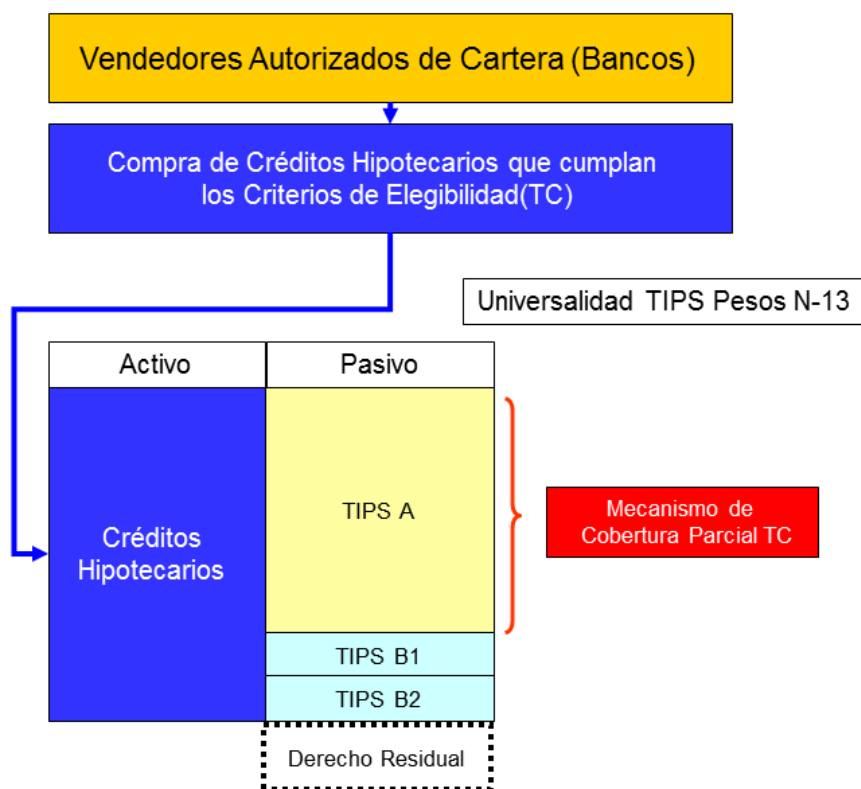
- 3.10 Contrato de Representación Legal de Tenedores suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores el 9 de noviembre de 2016.
- 3.11 Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC otorgado por la Titularizadora el 29 de noviembre de 2016.
- 3.12 Mandato Agentes Colocadores Primer Lote y Contrato de Underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote para la Emisión.
- 3.13 Código de Buen Gobierno de la Titularizadora.
- 3.14 Información financiera y contable de la Titularizadora.
- 3.15 La demás información relacionada con la Emisión en los términos señalados en el Reglamento.



Sección 4 Resumen de los principales aspectos de la Emisión

4.1 Estructura de la Emisión

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



4.2 Características y condiciones de los TIPS

4.2.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS son valores y tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores conforme lo establece el parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en este Prospecto y en el Macrotítulo, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.2.2 Clases

Los TIPS tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A y (ii) TIPS B.

4.2.3 Series, plazos y tipo de título

Los TIPS A tienen una Serie única con plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años, mientras que los TIPS B tienen dos Series, la Serie B1 2030 con plazo uniforme de vencimiento de catorce (14) años y la Serie B2 2031 con plazo uniforme 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 A | A 2026 | 314.184.500.000 | 120 | Contenido crediticio |
| TIPS B | B1 2030 | 31.771.600.000 | 168 | Contenido crediticio |
| TIPS B | B2 2031 | 7.060.400.000 | 180 | Contenido mixto |

4.2.4 Rentabilidad de los TIPS

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

4.2.4.1 Rentabilidad de los TIPS A

a. TIPS A - Primer Lote

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

| Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa Facial Máxima (efectiva anual) | Modalidad de pago |
|--------|--------|-------------------------------|---|----------------------|
| TIPS A | A 2026 | 120 | Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Mes vencido |

b. TIPS A – Segundo Lote

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

4.2.4.2 Rentabilidad de los TIPS B

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

| Clase | Serie | Plazo de vencimiento | Tasa de interés (EA) | Modalidad de pago |
|-------|-------|----------------------|----------------------|-------------------|
|-------|-------|----------------------|----------------------|-------------------|





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | | meses | | |
|--------|---------|-------|--------------------------------|-------------|
| TIPS B | B1 2030 | 168 | Tasa Facial Final TIPS B1 2030 | Mes vencido |
| TIPS B | B2 2031 | 180 | 11,00% | Mes vencido |

4.2.5 Valor nominal

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

4.2.6 Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

4.2.7 Emisión desmaterializada

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

4.2.8 Monto de la Emisión

La Emisión se realiza por la cantidad de \$353.016.500.000 Pesos Colombianos, distribuida en TIPS por Clase y Serie por los siguientes montos:

| Clase | Serie | Monto (Pesos Colombianos) |
|--------------|---------|---------------------------|
| TIPS A | A 2026 | 314.184.500.000 |
| TIPS B | B1 2030 | 31.771.600.000 |
| TIPS B | B2 2031 | 7.060.400.000 |
| Total | | 353.016.500.000 |

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

Los pagos de intereses y capital a los Tenedores se realizan con periodicidad mensual a partir de la Fecha de Emisión, en cada Fecha de Pago en Pesos Colombianos, en todos los casos en cumplimiento y de conformidad con la Prelación de Pagos. Si la Fecha de Pago no corresponde a un Día Hábil los intereses y



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

4.3.1 Reglas para el pago de intereses de los TIPS

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

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

a. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A

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

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

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

b. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Facial Final TIPS B1 2030 entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B1 2030 podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B1 2030.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS B1 2030, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B1 2030 se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B1 2030, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B1 2030 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS B1 2030 a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

c. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 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 B2 2031 entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B2 2031 podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B2 2031.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS B2 2031, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B2 2031 se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B2 2031, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, en ambos casos a la Fecha de Pago.

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS B2 2031 a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

4.3.2 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.3.2.1 Reglas para el pago de capital de los TIPS A

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

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

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

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

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

4.3.2.2 Reglas para el pago de capital de los TIPS B

4.3.2.2.1 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B1 2030

Habrà lugar al Pago de Capital de los TIPS B1 2030 de conformidad con la Prelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030. Los Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B1 2030 por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030 en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B1 2030, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS B1 2030 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B1 2030 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.3.2.2 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B2 2031

Habrá lugar al Pago de Capital de los TIPS B2 2031 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 B2 2031 disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B2 2031, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031 en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B2 2031, 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 B2 2031 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

4.3.2.3 Pago Adicional de los TIPS B2 2031

Habrá lugar al Pago Adicional de los TIPS B2 2031 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 r. inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) cuando el Valor del Flujo de Caja TIPS B2 2031 en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 determinado a la Fecha de Emisión.

El Pago Adicional de los TIPS B2 2031 a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 se realiza en la Fecha de Prepago de la Emisión.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 por concepto de Pago Adicional de los TIPS B2 2031, 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 B2 2031 determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS B2 2031 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 B2 2031 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, 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.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.3.3 Lugar de pago

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

4.4 Régimen tributario de los TIPS

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

4.5 Principales características de los Activos Subyacentes

4.5.1 Universalidad TIPS

Los Activos Subyacentes que conforman la Universalidad TIPS son los siguientes: (i) la cantidad de 5.999 Créditos Hipotecarios junto con sus Garantías Hipotecarias y demás derechos accesorios a ellos. El Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios a la fecha de expedición de este Prospecto asciende a la cantidad de \$353.016.313.907,55 Pesos Colombianos; (ii) los derechos sobre los Seguros; (iii) el recaudo por conceptos relacionados con los BRP; (iv) saldos a favor en Procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos por concepto de Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) los pagos de indemnizaciones provenientes de Seguros; (vii) los activos o derechos derivados o relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (viii) los derechos derivados de la Cobertura FRECH de los Créditos Hipotecarios; (ix) los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento; y (x) cualquier otro derecho derivado, directa o indirectamente, de los Créditos Hipotecarios, de los Contratos Maestros de Administración y de los Contratos Maestros de Compraventa.

4.6 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.

4.6.1 Mecanismos de Cobertura de la Universalidad TIPS

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.7 Calificación de la Emisión

A partir de la estructura de la Emisión, la Sociedad Calificadora de Valores otorgó una calificación para los TIPS A de (Triple A), para los TIPS B1 2030 de A- (A menos) y para los TIPS B2 2031 de BBB (Triple B), después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación para los TIPS A de AAA (Triple A), para los TIPS B1 2030 de A- (A menos) y para los TIPS B2 2031 de BBB (Triple B).

4.8 Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes

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

4.8.1 Titularizadora

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

4.8.2 Auditoría Externa

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

4.8.3 Representante Legal de Tenedores

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

4.8.4 Deceval

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

4.8.5 Originadores de los Créditos Hipotecarios

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





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

4.8.6 Vendedores Autorizados

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

4.8.7 Administradores Autorizados

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

4.8.8 Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

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

4.8.9 Bolsa de Valores de Colombia

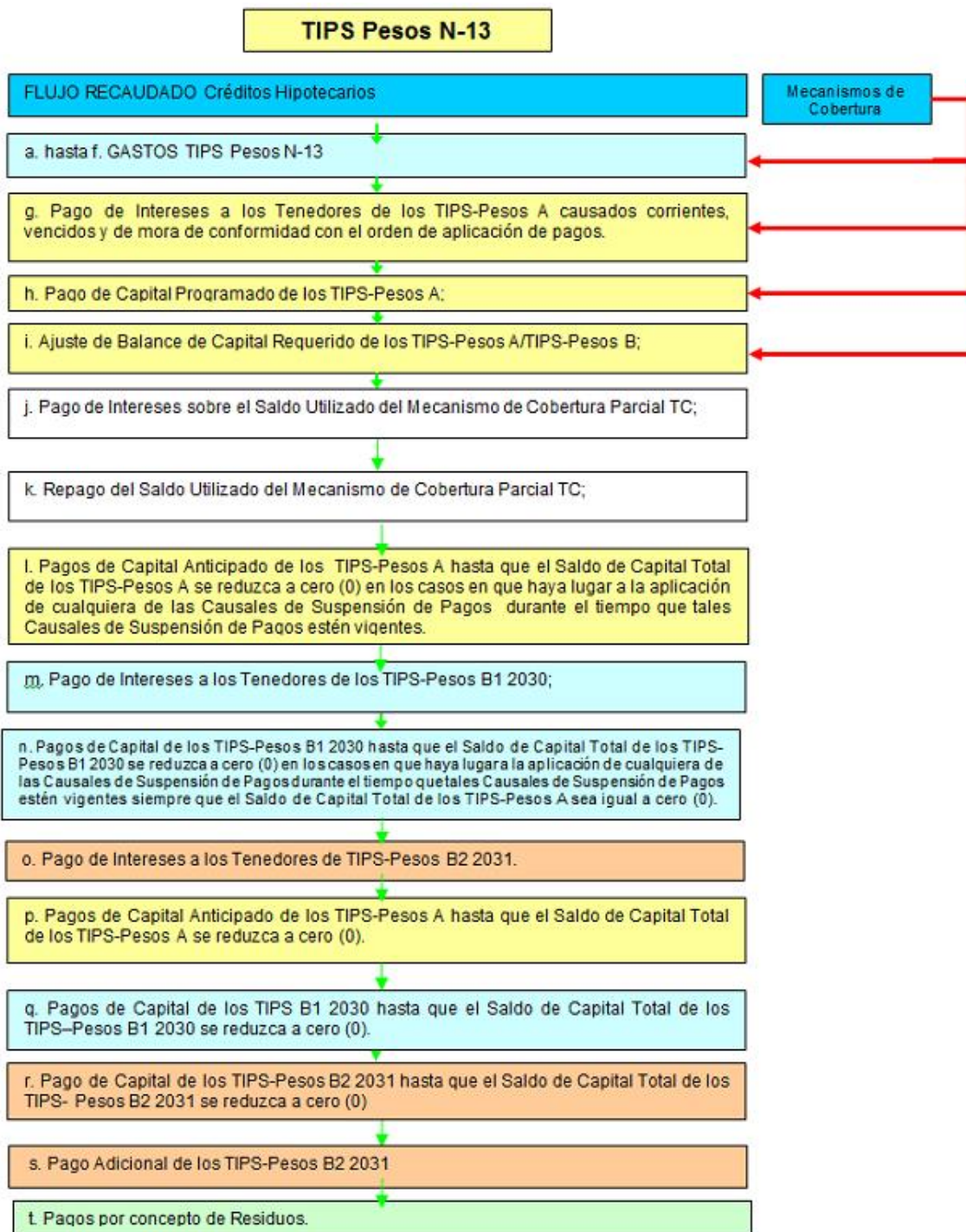
Es la entidad encargada de (i) la organización y ejecución del proceso de adjudicación del Primer Lote bajo la metodología de Subasta Holandesa y (ii) el cumplimiento de las operaciones generadas a través del MEC.

4.9 Mecanismos de revelación de información

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

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

4.10 Resumen prioridades de pago de la Emisión





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 5 Factores de riesgo de la Emisión

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

5.1 Riesgo de Crédito

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

El riesgo de crédito se puede cubrir a través de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión, teniendo en cuenta que éste puede afectar las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS de conformidad con la Prelación de Pagos establecida en ella en el siguiente orden: (i) pagos a los titulares de los derechos sobre los Residuos, (ii) pagos a los TIPS B2 2031; (iii) pagos a los TIPS B1 2030, (iv) Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (v) pago a los TIPS A; y (vi) atención de los egresos de la Universalidad TIPS 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 derivado de las desviaciones que se lleguen a presentar en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios (los cuales se proyectan teniendo en cuenta las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios) como consecuencia de la amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios. Para el efecto se tiene en cuenta que el monto de los recursos disponibles para el pago de intereses y capital de los TIPS depende de los montos y oportunidad en que se recaudan en la Universalidad TIPS el capital y los intereses de los Créditos Hipotecarios requeridos para realizar el pago oportuno de los TIPS. La ocurrencia de desviaciones en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios está determinada por la probabilidad de que los Deudores realicen Prepagos de los Créditos Hipotecarios, bien sea de manera voluntaria, o como resultado del reconocimiento de Indemnizaciones Provenientes de Seguros o del remate o venta de los bienes inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria, entre otros. En tal sentido se debe tener en cuenta que los Prepagos de los Créditos Hipotecarios pueden estar determinados por un sinnúmero de factores legales, económicos, geográficos, sociales, políticos, etc., como podrían ser entre otros: (i) la disposición contenida en el numeral 8 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 que establece la posibilidad de Prepago de los Créditos Hipotecarios total o parcial en cualquier momento y sin ninguna limitación ni penalidad a los Deudores o (ii) la posibilidad de los Deudores de solicitar la Cesión de Créditos Hipotecarios a una entidad financiera, solicitud que generalmente puede presentarse por la más baja tasa de interés sobre el Crédito Hipotecario que le pueda ser ofrecida al Deudor en el mercado financiero hipotecario.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

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

A título informativo y con la finalidad de facilitar la estimación de la incidencia del Riesgo de Prepago en la Emisión, se adjunta como parte integral de este Prospecto el anexo de tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago (**Anexo 1**) en el cual se incluyen las tablas de amortización de los TIPS A bajo diferentes escenarios de Prepago de los Créditos Hipotecarios. Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de los Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde enero de 2000 hasta 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 respectivo Administrador Autorizado (i) no se reciban en la oportunidad definida en el Contrato Marco Cobertura FRECH los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH causados en el Mes inmediatamente anterior a aquel en que se debe presentar al Banco de la República la cuenta de cobro correspondiente; (ii) no se transfieran a la Cuenta de Recaudo en la oportunidad señalada en los Contratos de Administración los recursos derivados de la Cobertura FRECH recibidos por el Administrador Autorizado por cuenta de la Titularizadora o; (iii) se pierda el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

pago de la Cobertura FRECH por haber transcurrido tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República (incluyendo dentro del concepto de cuentas de cobro no presentadas aquellas no aceptadas por el Banco de la República). Este riesgo ha sido considerado en la estructura del Proceso de Titularización de la siguiente forma:

- 5.3.1** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en los literales (i) y (ii) anteriores, ha sido considerado en las proyecciones de los flujos de caja de la Cobertura FRECH en diferentes escenarios de estrés; en particular se simuló desfases en la recepción de la Cobertura FRECH por más de 90 días, los cuales en ningún caso afectaron los escenarios de estrés de mora y prepago definidos para los TIPS. De manera particular este riesgo se mitiga a través de los siguientes Mecanismos de Cobertura de la Emisión: subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 5.3.2** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en el literal (iii) del numeral 5.3 anterior, ha sido considerado en las proyecciones de los flujos de caja de la Cobertura FRECH. Con base en los escenarios de tensión definidos, este riesgo se encuentra cubierto en su totalidad en relación con los TIPS A, bajo la consideración de que los mismos han sido estructurados para soportar escenarios de estrés de una calificación AAA inclusive, sin tener en cuenta en la proyección del flujo la totalidad de los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH. En relación con los TIPS B1 2030 y los TIPS B2 2031 dicho riesgo se mitiga parcialmente en la estructura de la Emisión bajo la consideración de que en los escenarios de tensión definidos para estos TIPS, incluso suponiendo que se reciben recursos de la Cobertura FRECH en un porcentaje igual al 50% del valor proyectado, en todo caso los TIPS B1 2030 y los TIPS B2 2031 se pagarían bajo un escenario esperado de mora y prepago.
- 5.3.3** En adición a lo anterior, el riesgo operativo Cobertura FRECH se mitiga mediante la inclusión en los Contratos de Administración de la obligación del Administrador Autorizado de responder con su propio patrimonio por el monto de la Cobertura FRECH dejado de recibir.

De conformidad con lo anterior, si bien el riesgo operativo Cobertura FRECH se encuentra mitigado, en todo caso no está cubierto ni garantizado en su totalidad, pudiendo afectar de manera directa a los Tenedores de los TIPS B1 2030 y TIPS B2 2031. En tal sentido, el riesgo operativo Cobertura FRECH en caso de materializarse es asumido en su totalidad por los Tenedores de los TIPS B1 2030 y TIPS B2 2031 quienes al momento de tomar su decisión de inversión en TIPS, deben evaluar y definir los supuestos que consideren aplicables para determinar su efecto en la probabilidad de pago de los TIPS derivado del riesgo operativo Cobertura FRECH.

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

Se define como la posibilidad de reducción de los límites máximos de tasas de interés de los Créditos Hipotecarios por razón de decisiones administrativas, por debajo de los límites definidos regulatoriamente al momento de la originación de los Créditos Hipotecarios o de su adquisición por parte de la Titularizadora.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

5.5 Riesgo Sistémico

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

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

5.6 Riesgo Operativo

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

5.7 Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios

5.7.1 Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias

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

5.7.2 Riesgo de muerte de los Deudores

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 6

Estructura y régimen legal de la Emisión

6.1 Régimen legal de la Emisión

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

6.1.1.1 Universalidad TIPS

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

6.1.2 Normas aplicables

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

6.1.3 Aislamiento patrimonial

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

6.1.4 Destinación específica

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, los Activos Subyacentes estarán destinados exclusivamente al pago de los derechos consagrados a favor de los Tenedores, de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento. La Universalidad TIPS tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

TIPS. La Titularizadora en su calidad de Emisor (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS) únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en este Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

6.2 Estructura de la Emisión

6.2.1 Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS

6.2.1.1 Separación patrimonial y contabilidad independiente

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

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

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

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.

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

6.2.1.2 Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS

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





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

6.2.1.2.1 Valoración del Activo Subyacente de la Universalidad TIPS

La Valoración del Activo Subyacente se realizará por su valor presente estimado a partir de la proyección del flujo de caja, con referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente.

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

Como se ilustra en 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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

En aquellos casos en que la Titularizadora evidencie que el Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente ha variado o puede variar materialmente durante el Término de Vigencia de la Emisión, deberá realizar el ajuste de la valoración de la Universalidad TIPS, con sujeción a los parámetros definidos en los numerales 6.2.1.2.1 y 6.2.1.2.2 anteriores, tomando como referencia los factores de riesgo que dan lugar a la variación del Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente. En este sentido, se proyectará el flujo de caja del Activo Subyacente tomando como referencia el nuevo Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente definido por la Titularizadora al momento de realizar la valoración.

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

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

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

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

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

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

6.2.1.5 Inversiones Temporales

Los Flujos Recaudados se invertirán de conformidad con el régimen de Inversiones Temporales. Dichas Inversiones Temporales serán administradas por la Titularizadora en desarrollo de las facultades específicas establecidas en el Reglamento para el efecto. Los procedimientos, condiciones y requisitos a los cuales se debe sujetar la Titularizadora en la administración de las Inversiones Temporales se encuentran relacionadas y descritas en el Reglamento documento que puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

6.2.1.6 Prelación de pagos

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- k. Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- l. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS A se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes.
- m. Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B1 2030.
- n. Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0).
- o. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031.
- p. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS A se reduzca a cero (0).
- q. Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 se reduzca a cero (0).
- r. Pago de Capital de los TIPS B2 2031 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 se reduzca a cero (0).
- s. Pago Adicional de los TIPS B2 2031.
- t. 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 t. de la Prelación de Pagos de conformidad con el siguiente orden de aplicación de pagos en cada Fecha de Pago: (i) primero a los pagos vencidos no realizados causados en Períodos de Recaudo anteriores al Período de Recaudo corriente y; (ii) posteriormente a los pagos causados en el Período de Recaudo corriente.

6.2.1.8 Derecho sobre los Residuos

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

6.3.1 Administración del Proceso de Titularización

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

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

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

6.3.1.1 Facultades de la Titularizadora

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

6.3.1.2 Naturaleza de las obligaciones de la Titularizadora

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

6.3.1.3 Obligaciones a cargo

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

6.3.1.4 Derechos de la Titularizadora

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

a. Comisión de estructuración

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

b. Comisión de emisión

Se causará mensualmente y será pagadera por cada Mes durante el Término de Vigencia de la Emisión equivalente al 0,0253% calculado sobre el Saldo de Capital Total de los TIPS en cada Fecha de Liquidación.



6.3.1.5 Remoción de la Titularizadora

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

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

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

6.3.2 Depósito y administración de pagos de la Emisión

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

6.3.2.1 Obligaciones a cargo de Deceval

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

6.3.2.2 Obligaciones a cargo de la Titularizadora

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

6.3.3 Auditoría Externa

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

6.3.3.1 Funciones

En desarrollo de sus funciones el Auditor Externo realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) auditoría financiera de los estados financieros de la Universalidad TIPS; (ii) emitir una opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS a treinta y uno (31) de diciembre de cada Año; (iii) determinación de riesgos y evaluación del sistema de control interno de la Titularizadora en relación con la Universalidad TIPS; (iv) evaluación de elementos de la infraestructura de administración del Proceso de Titularización (políticas, procesos, estructura, reportes, metodología, sistemas y datos) y el riesgo asociado al manejo de la Universalidad TIPS (crédito, operacional, legal y de mercado); (v) verificación del cumplimiento por parte de la Titularizadora de la normatividad legal y la regulación vigente; (vi) verificación de la calidad y existencia de los Activos Subyacentes y sus coberturas; (vii) verificación de la separación patrimonial de los Activos Subyacentes de aquellos de la Titularizadora; (viii) verificación de la suscripción de los Contratos de Compraventa y de los Contratos de Administración; (ix) verificación



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la Titularizadora por cuenta de la Universalidad TIPS con las Partes Intervinientes; (x) suministrar al Representante Legal de Tenedores, a la Sociedad Calificadora de Valores y a la Superintendencia Financiera la información que le soliciten relacionada con el desempeño de la Universalidad TIPS.

6.3.3.2 Honorarios

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

6.3.3.3 Remoción y sustitución del Auditor Externo

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

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

6.3.3.4 Designación del nuevo Auditor Externo

En los casos de remoción del Auditor Externo la designación de la nueva entidad encargada de la Auditoría Externa requerirá la aprobación previa del Representante Legal de Tenedores. Para tal efecto la Titularizadora deberá presentar a consideración del Representante Legal de Tenedores su recomendación particular sustentada para la designación del nuevo Auditor Externo, a partir del proceso de selección previa que haya adelantado para el efecto.

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

internacional en auditorías de procesos de titularización o de bancos hipotecarios, herramientas de informática y el monto de los honorarios propuestos.

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

6.3.4 Representante Legal de Tenedores

6.3.4.1 Designación

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

6.3.4.2 Actividades y obligaciones a cargo del Representante Legal de Tenedores

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

- a. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad el Representante Legal de Tenedores deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la liquidación, la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora.
- b. Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la Emisión, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de Emisor con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión; (iv) los principales riesgos de los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS.
- c. Velar por el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión, del presente Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando entre otras las siguientes actividades:
 - (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad TIPS y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad TIPS.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo la Universalidad TIPS en particular el pago de intereses y capital de los TIPS.
 - (iii) Comprobar que los TIPS redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento así como en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión.
 - (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión de conformidad con los términos previstos en el Reglamento así como la forma de su utilización.
 - (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.6.10.3.2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
 - (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos.
- d. Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y de las demás Partes Intervinientes en la Emisión.
- e. Informar a los Tenedores con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS, cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión establecidos en este Prospecto y por las normas aplicables.
- f. Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores.
- g. Aceptar su designación y asistir a las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora.
- h. Aprobar la remoción y sustitución del Auditor Externo de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento.
- i. Aprobar la prolongación del Término de Vigencia de la Universalidad TIPS cuando a ello hubiere lugar.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 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 Reprasas de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.
- l. Aprobar la modificación del Reglamento y del presente Prospecto en los términos señalados en tales documentos.
- m. Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la asamblea general de accionistas de la Titularizadora.
- n. Convocar cuando lo estime pertinente y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- p. Las demás funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS.
- q. Las demás funciones que le correspondan según el Reglamento, este Prospecto y las normas aplicables.

6.3.4.3 Regulación integral

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

6.3.4.4 Honorarios del Representante Legal de Tenedores

Los honorarios del Representante Legal de Tenedores de la Emisión serán de cargo de la Universalidad TIPS y su pago se sujetará en todos los casos a la Prelación de Pagos. El régimen de honorarios del Representante Legal de Tenedores y sus condiciones de pago se encuentran regulados en el Contrato de Representación Legal de Tenedores documento que puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

6.3.5 Asamblea de Tenedores de TIPS

6.3.5.1 Funciones y facultades

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

- a. Aprobar las modificaciones al Reglamento y a este Prospecto.





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

6.3.5.2 Reglas de funcionamiento

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

6.4 Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión

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

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

6.4.1 Término de Vigencia de la Universalidad TIPS

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

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





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

6.4.2 Causales de terminación de la Universalidad TIPS

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

6.4.3 Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS

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

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

6.4.4 Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS

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

6.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

6.6 Solución de controversias

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

6.7 Ley aplicable

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

6.8 Validez

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 7 Descripción de los Activos Subyacentes de la Emisión

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

7.1 Activos Subyacentes

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

7.1.1 Créditos Hipotecarios

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

El Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios a la fecha de expedición de este Prospecto asciende a la cantidad de \$ 353.016.313.907,55 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 este Prospecto.





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

7.1.5 Adquisición y transferencia de los Créditos Hipotecarios

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

| Portafolio Créditos Hipotecarios | N°. de Créditos Hipotecarios | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos) |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--|
| Banco Caja Social | 3655 | 12,60 | 12,48 | 184.186.656.857,72 |
| Banco Davivienda | 2344 | 12,24 | 11,46 | 168.829.657.049,83 |
| Total | 5999 | 12,43 | 11,99 | 353.016.313.907,55 |

PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con cobertura FRECH

(2) Tasa sin cobertura FRECH

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

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

Parámetros de Selección Créditos Hipotecarios 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 respectivo Vendedor Autorizado al momento de la originación.• Las reliquidaciones deben estar aplicadas o debidamente justificada su no aplicación.• Las reliquidaciones deben estar aprobadas por la Superintendencia Financiera para todos los Créditos No VIS. |
|-----------|--|



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | |
|-------------------------------|---|
| <p>Tipo de Crédito No VIS</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Otorgados a personas naturales. • Clasificados como vivienda por la Superintendencia Financiera incluyendo créditos para (i) adquisición de vivienda nueva y usada y (ii) créditos para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada. • Denominados en Pesos Colombianos. • Sistemas de amortización de abonos a capital constantes en Pesos Colombianos, de cuota constante en Pesos Colombianos y de cuota cíclica/estable aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos No VIS con Cobertura FRECH o Cobertura Adicional, definidos en la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera. • Créditos No VIS con Cobertura FRECH (i) con solicitud expresa de Cobertura FRECH por parte del Deudor, (ii) desembolsados con posterioridad al primero de abril de 2009, (iii) objeto exclusivo la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva, (iv) cumplan con las demás condiciones de elegibilidad para la Cobertura FRECH establecidas en la Regulación FRECH, (v) tengan a la Fecha de Cierre la aceptación del Banco de la República a la solicitud de acceso de la Cobertura FRECH y (vi) Término de Cobertura FRECH no mayor a 7 años • Créditos No VIS con Cobertura Adicional (i) con aceptación expresa de condiciones de Cobertura Adicional por parte del Deudor y (ii) Término de Cobertura Adicional no mayor a 8 años. |
| <p>Créditos Vinculados</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Créditos hipotecarios otorgados a los Deudores de los Créditos No VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de alivios a los Deudores definido en los Decretos 2331 de 1998 y 688 de 1999 así como en la Circular Externa 011 de 1999 de Fogafin, que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado o éste último sea su propietario por haberlos adquiridos a Fogafin (ii) se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS (iii) No se encuentren en proceso de cobro judicial • Créditos No VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada en los casos en que se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito No VIS otorgado por el respectivo Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el respectivo Vendedor Autorizado |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

Parámetros de Selección Créditos VIS

| | |
|---------------------|---|
| Generales | <ul style="list-style-type: none"> • Los Créditos VIS deben cumplir con la reglamentación establecida por la Superintendencia Financiera al momento de la originación. • Los Créditos VIS con Cobertura FRECH deben cumplir con la reglamentación definida en la Regulación FRECH al momento de la originación. • Los Créditos VIS con Cobertura Adicional deben cumplir con la reglamentación definida por el respectivo Vendedor Autorizado al momento de la originación. • Las reliquidaciones deben estar aplicadas o debidamente justificada su no aplicación. • Las reliquidaciones deben estar aprobadas por la Superintendencia Financiera para todos los Créditos VIS. |
| Tipo de Crédito VIS | <ul style="list-style-type: none"> • Otorgados a personas naturales. • Clasificados como vivienda por la Superintendencia Financiera, incluyendo créditos para (i) adquisición de vivienda nueva y usada y (ii) créditos para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada. • Denominados en Pesos Colombianos. • Sistemas de amortización de abonos a capital constantes en Pesos Colombianos, de cuota constante en Pesos Colombianos y de cuota cíclica/estable aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos VIS con Cobertura FRECH o Cobertura Adicional, definidos en la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera. • Créditos VIS con Cobertura FRECH (i) con solicitud expresa de Cobertura FRECH por parte del Deudor, (ii) desembolsados con posterioridad al primero de abril de 2009, (iii) objeto exclusivo la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva, (iv) cumplan con las demás condiciones de elegibilidad para la Cobertura FRECH establecidas en la Regulación FRECH, (v) tengan a la Fecha de Cierre la aceptación del Banco de la República a la solicitud de acceso de la Cobertura FRECH y (vi) Término de Cobertura FRECH no mayor a 7 años • Créditos VIS con Cobertura Adicional (i) con aceptación expresa de condiciones de Cobertura Adicional por parte del Deudor y (ii) Término de Cobertura Adicional no mayor a 8 años. |
| Créditos Vinculados | <ul style="list-style-type: none"> • Créditos hipotecarios otorgados a los Deudores de los Créditos VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

7.1.6.1 Condiciones de los Créditos Hipotecarios

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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 Hipotecarios

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

7.2 Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios

7.2.1 Administradores de los Créditos Hipotecarios

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

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

Parámetros de Certificación de los Administradores Autorizados

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

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

7.2.2 Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo de los Administradores Autorizados

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

Administrador Autorizado
Banco Caja Social

Portafolio de Créditos Hipotecarios
Portafolio Banco Caja Social

Administrador Autorizado
Banco Davivienda

Portafolio de Créditos Hipotecarios
Portafolio Banco Davivienda



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Los 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 Origenación 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 Origenación de los Créditos Hipotecarios se encuentra en todos los casos en cabeza del respectivo Administrador Autorizado. En desarrollo de esta obligación el





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Administrador Autorizado deberá velar porque la Documentación de Originación se mantenga de conformidad con las condiciones de seguridad, conservación y control definidos por la Titularizadora, incluyendo la implementación de sistemas de archivo y organización independiente para los Créditos Hipotecarios a su cargo dentro de las bóvedas de seguridad o lugares designados para el almacenamiento de la Documentación de Originación. Dichos sistemas deben asegurar la debida identificación y separación de los Créditos Hipotecarios de manera que en ningún caso puedan ser considerados como de propiedad del Administrador Autorizado o de un tercero distinto a la Titularizadora.

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

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

| Créditos Hipotecarios | Administrador Autorizado | Custodio Designado | Tipo de Custodia |
|------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------|
| Portafolio Banco Caja Social | Banco Caja Social | Manejo Técnico de Información (MTI) S.A | Externa |
| Portafolio Banco 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 el respectivo Contrato Maestro de Administración y en el respectivo Contrato de Administración.

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

pagos por concepto de la comisión de administración ni ningún otro pago a favor de los Administradores Autorizados derivados de la ejecución de los Contratos de Administración.

7.2.2.4 Identificación y datos generales de los Administradores Autorizados

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

7.3 Separación y aislamiento patrimonial – Activos Subyacentes

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 8 Descripción de los TIPS y de la Emisión

8.1 Características de los TIPS

Los TIPS tienen las siguientes características:

8.1.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS son valores y tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores conforme lo establece el parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 964 de 2005, están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en este Prospecto y en el Macrotítulo, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

8.1.2 Clases

Los TIPS tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A y (ii) TIPS B.

8.1.3 Series, plazos y tipo de título

Los TIPS A tendrán una Serie única con un plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años mientras que los TIPS B, tendrán dos series con plazos uniformes de vencimiento de catorce (14) y quince (15) años respectivamente, en las siguientes condiciones:

| Clase | Serie | Monto de la Serie (Pesos Colombianos) | Plazo de vencimiento meses | Tipo de título |
|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| TIPS A | A 2026 | 314.184.500.000 | 120 | Contenido crediticio |
| TIPS B | B1 2030 | 31.771.600.000 | 168 | Contenido crediticio |
| TIPS B | B2 2031 | 7.060.400.000 | 180 | Contenido mixto |
| Total | | 353.016.500.000 | | |

8.1.4 Monto de la Emisión y número de títulos a emitir

La Emisión se realiza por la cantidad de \$353.016.500.000 Pesos Colombianos distribuida en los TIPS por Clase y Serie por los siguientes montos:

| Clase | Serie | Monto (Pesos Colombianos) | N°. de Títulos |
|--------|---------|---------------------------|----------------|
| TIPS A | A 2026 | 314.184.500.000 | 3.141.845 |
| TIPS B | B1 2030 | 31.771.600.000 | 317.716 |
| TIPS B | B2 2031 | 7.060.400.000 | 70.604 |
| Total | | 353.016.500.000 | 3.530.165 |

8.1.5 Rentabilidad





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

8.1.5.1 Rentabilidad de los TIPS A

a. TIPS A – Primer Lote

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

| Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa Facial Máxima (efectiva anual) | Modalidad de pago |
|--------|--------|----------------------------|---|-------------------|
| TIPS A | A 2026 | 120 | Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Mes vencido |

b. TIPS A– Segundo Lote

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

8.1.5.2 Rentabilidad de los TIPS B

8.1.5.2.1 Rentabilidad de los TIPS B1 2030

La rentabilidad facial de los TIPS B1 2030 estará determinada por la Tasa Facial Final TIPS B1 2030 de la siguiente forma:

| Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA) | Modalidad de pago |
|--------|---------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| TIPS B | B1 2030 | 168 | Tasa Facial Final TIPS B1 2030 | Mes vencido |

8.1.5.2.2 Rentabilidad de los TIPS B2 2031

La rentabilidad facial de los TIPS B2 2031 está determinada de la siguiente forma:

| Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA) | Modalidad de pago |
|--------|---------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| TIPS B | B2 2031 | 180 | 11,00% | Mes vencido |

8.1.6 Calificaciones





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

| Clase | Serie | Calificación |
|--------|---------|----------------|
| TIPS A | A 2026 | AAA (Triple A) |
| TIPS B | B1 2030 | A- (A menos) |
| TIPS B | B2 2031 | BBB (Triple B) |

8.1.7 Precio de suscripción

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

8.1.8 Forma de Pago

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

8.1.9 Monto de la inversión

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

8.1.10 Monto y mínimo de suscripción

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

8.1.11 Valor nominal

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

8.1.12 Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos, los TIPS podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

8.1.13 Fecha de Emisión

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

8.1.14 Emisión desmaterializada

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

8.1.15 Derechos derivados de los TIPS

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

8.1.16 Obligaciones de los Tenedores

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

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

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

8.1.18 Régimen tributario de los TIPS

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

8.1.18.1 Aspectos tributarios relacionados con la Emisión

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

| Impuesto | Beneficio tributario | Detalle |
|--|---|---|
| Renta | Exención del impuesto sobre la renta en rendimientos financieros de los títulos hipotecarios | No aplica. Esta exención quedó sin vigencia para emisiones nuevas realizadas con posterioridad al 23 de diciembre de 2010. |
| Renta | No causación del impuesto Beneficiario: - Universalidad TIPS | La Universalidad TIPS no es contribuyente del impuesto de renta. |
| Industria y Comercio | No causación del impuesto. Beneficiario: - Universalidad TIPS | La Universalidad TIPS no es sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio. |
| Gravamen a los movimientos financieros (4 por mil) | No causación del impuesto por la transferencia de los flujos en procesos de titularización. Beneficiario: - Titularizadora - Universalidad TIPS | <u>Artículo 881 del Estatuto Tributario:</u> Las sociedades titularizadoras, los establecimientos de crédito que administren cartera hipotecaria movilizadora, 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. | Numeral 56 del artículo 530 del Estatuto Tributario |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | | |
|-----|---|--|
| IVA | Exclusión IVA pagado por concepto de comisiones por servicios en procesos de titularización | Numeral 13 del artículo 476 del Estatuto Tributario establece la exclusión del IVA sobre comisiones por servicios prestados para el desarrollo de procesos de titularización de activos a través de las universalidades, siempre que dichos pagos por comisiones se realicen con cargo exclusivo a los recursos de la universalidad de que se trate. |
|-----|---|--|

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

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

8.1.19.1 Reglas para el pago de intereses de los TIPS

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

8.1.19.1.1 Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A

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

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

8.1.19.1.2 Pago de intereses a los Tenedores de TIPS B

8.1.19.1.2.1 Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Facial Final TIPS B1 2030 entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B1 2030.

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 TIPS B1 2030, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B1 2030 se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B1 2030, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B1 2030 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030, en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.2.2 Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el valor denominado en Pesos Colombianos resultante de multiplicar (i) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 a la Fecha de Pago por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial TIPS B2 2031 entre (y) doce (12). En ningún caso la sumatoria del Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 podrá exceder el Monto de Intereses de los TIPS B2 2031.

En el evento que en la Fecha de Liquidación el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031, el pago correspondiente a los Tenedores de los TIPS B2 2031 se realizará con referencia al Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B2 2031, con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031, se establece como el resultado de multiplicar (i) el Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031, entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, en ambos casos a la Fecha de Pago.

8.1.19.1.3 Reglas generales aplicables al Pago de Intereses

En todos los casos los intereses se pagan en modalidad vencida en cada Fecha de Pago o en la Fecha de Prepago de la Emisión en caso de ser aplicable en Pesos Colombianos. Si la Fecha de Pago no corresponde a un Día Hábil el pago de los intereses a los Tenedores se realiza en el Día Hábil inmediatamente siguiente sin que haya lugar al pago de intereses por los días transcurridos entre la Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el día de la última Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil, los intereses a los Tenedores de los TIPS se pagarán en el Día Hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los TIPS por los días transcurridos entre la última Fecha de Pago y el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Sobre los valores no pagados correspondientes a Pagos de Capital Programado de los TIPS A se causarán intereses de mora durante cada Período de Liquidación de Intereses hasta la Fecha de Pago de tales valores no pagados, a una tasa de interés equivalente a 0.5 veces (i) la Tasa Facial Final TIPS A para el



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Período de Liquidación de Intereses en que se realice el pago, sin superar en ningún caso la tasa máxima legal permitida.

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

En los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS relacionados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto, los intereses de los TIPS A, los intereses de los TIPS B1 2030 y los intereses de los TIPS B2 2031 a favor de los Tenedores se causarán hasta la fecha en que se formalice la decisión de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS en los términos del Reglamento y su pago se realizará en la Fecha de Prepago de la Emisión, con sujeción a la Prelación de Pagos.

El Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 y el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS

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

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

8.1.19.2.2 Reglas para Pago de Capital Anticipado de los TIPS A

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

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

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

8.1.19.2.3 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B1 2030

Habrà lugar al Pago de Capital de los TIPS B1 2030 de conformidad con la Praelación de Pagos cuando se presente alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030. Los Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 hasta que se reduzca a cero (0).



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B1 2030 por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030 en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B1 2030, derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030. De esta forma el monto del Pago de Capital de los TIPS B1 2030 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B1 2030 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030, 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 B1 2030.

Sobre los saldos pendientes por Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 en favor de los Tenedores de los TIPS B1 2030, no habrá lugar a la causación de intereses de mora. El Pago de Capital de los TIPS B1 2030 se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2.4 Reglas para el Pago de Capital de los TIPS B2 2031

Habrà lugar al Pago de Capital de los TIPS B2 2031 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 B2 2031 disminuyen el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 hasta que se reduzca a cero (0).

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 por concepto de Pagos de Capital de los TIPS B2 2031, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031 en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B2 2031, 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 B2 2031 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, 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 B2 2031.

Sobre los saldos pendientes por Pagos de Capital de los TIPS B2 2031 en favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 no habrá lugar a la causación de intereses de mora. El Pago de Capital de los TIPS B2 2031 se sujeta a las Reglas de Subordinación de la Emisión y a las Causales de Suspensión de Pagos.

8.1.19.2.5 Pago Adicional de los TIPS B2 2031





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Habrá lugar al Pago Adicional de los TIPS B2 2031 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 r. inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) cuando el Valor del Flujo de Caja TIPS B2 2031 en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión sea menor que el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 determinado a la Fecha de Emisión.

El Pago Adicional de los TIPS B2 2031 a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 se realiza en la Fecha de Prepago de la Emisión.

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 por concepto de Pago Adicional de los TIPS B2 2031, 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 B2 2031 determinado a la Fecha de Emisión menos (ii) el Valor de los Flujos de Caja TIPS B2 2031 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 B2 2031 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 se establece como el resultado de multiplicar (i) el Pago Adicional de los TIPS B2 2031 por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031, 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 B2 2031 sea igual a cero (0), el cálculo del monto del Pago Adicional de los TIPS B2 2031 a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 se hará con referencia a la Fecha de Pago inmediatamente anterior en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 sea mayor a cero (0).

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

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

8.1.20 Causales de Suspensión de Pagos

Las Causales de Suspensión de Pagos son un Mecanismo de Cobertura de la Universalidad TIPS que dan lugar a la realización de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 y (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 en los términos y condiciones del Reglamento y de este Prospecto.



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

En el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Liquidación la Titularizadora pondrá en conocimiento de los Tenedores y del público la información relacionada con los pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS incluyendo los cálculos y proyecciones que reflejen el efecto del Pago de Capital Anticipado de los TIPS A en la Vida Promedio Ponderada de los TIPS A. Igualmente se dará a conocer la información relacionada con el Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030 y con el Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031 cuando haya lugar a su realización en los términos del Reglamento y de este Prospecto.

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

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

8.1.22 Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS

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

8.2 Mecanismos de Cobertura de la Emisión

8.2.1 Descripción

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión han sido estructurados para minimizar el impacto que pueda tener el riesgo de crédito de los Créditos Hipotecarios en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS. La metodología utilizada para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión considera estadísticas de comportamiento crediticio y de prepagos por el período de enero 2000 a 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 A y parcialmente, del Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 y del Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031; (ii) un escenario esperado bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 y del Saldo de Capital de los TIPS B2 2031 y; (iii) un escenario teórico en el cual con el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030, del Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 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 bajo los escenarios históricos analizados, para permitir la atención de los pagos correspondientes al Saldo de Capital Total de los TIPS A, al Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 y al Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 en los términos de este Prospecto.

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

Para los préstamos con Cobertura FRECH y con Cobertura Adicional, las proyecciones de los primeros siete (7) años son iguales al caso anterior. Sin embargo, a partir del octavo (8) año es decir al vencimiento del Término de Cobertura FRECH e inicio de la Cobertura Adicional, la proyección de los flujos de caja de estos Créditos Hipotecarios considera solamente los pagos que efectúe el Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH. Esto implica que a partir del octavo (8) año, la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional disminuye de 13,5% a 9,41%. Lo anterior por cuanto, por una parte, dentro de la estructura del Proceso de Titularización el compromiso de Cobertura Adicional pactado por el respectivo Vendedor Autorizado con el Deudor al momento de la originación se debe mantener (en ningún caso las condiciones contractuales de la obligación a cargo del Deudor se pueden modificar por razón de la titularización del Crédito Hipotecario correspondiente) y por la otra, en la proyección de flujos de caja de Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional no se considera ninguna obligación de los Vendedores Autorizados de cubrir el monto del beneficio de la Cobertura Adicional pactado con el Deudor al momento de la originación del Crédito Hipotecario con Cobertura Adicional, como si ocurre en los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH en los términos antes expresados.

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las estadísticas del comportamiento histórico crediticio y de prepagos de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantizan que el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios corresponda en todo o en parte al proyectado. Esto teniendo en cuenta que las condiciones y variables que dan lugar o que influyen o pueden influir en el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios pueden no ser similares al comportamiento histórico de tales Créditos Hipotecarios.

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

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión se estructuran de la siguiente forma: (i) subordinación de la Emisión, (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (iii), Exceso de Margen, iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido (v) Causales de Suspensión de Pagos, y (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa. La subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC se aplican en forma secuencial de manera que en aquellos casos en que se presente un Defecto del Flujo Recaudado que afecte los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS A y los pagos de capital de los TIPS A, en una primera instancia se suspenden los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, los Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y los Pagos de Capital de los TIPS B2 2031, en desarrollo de las Reglas de Subordinación de la Emisión; en caso de que luego de la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, y secuencialmente de los Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y Pagos de Capital de los TIPS B2 2031 subsista el Defecto del Flujo Recaudado, se procede a hacer uso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC en los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC, para cubrir el Defecto del Flujo Recaudado. En caso que se presente un desbalance entre la Cartera Vigente con menos de 120 días de mora y el saldo de los TIPS A/TIPS B se aplicará el Ajuste de Balance de Capital Requerido consistente en el pago de capital adicional a los TIPS A en cada fecha de pago (después de haber efectuado los pagos de capital programado de los TIPS A) para que una vez realizado dicho pago de capital adicional, el saldo de capital resultante de la sumatoria del Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B después de la fecha de pago sea igual al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días en la fecha de corte inmediatamente anterior. Las Causales de Suspensión de Pagos se implementan en caso de que el nivel de mora de los Créditos Hipotecarios supere los límites máximos establecidos a partir del Indicador de Mora de más de treinta (30) días y del Indicador de Mora de más de ciento veinte (120) días de los Créditos Hipotecarios. A través del Mecanismo de Reducción de Tasa se busca mitigar el efecto en los niveles de prepago de Créditos Hipotecarios resultante de la disminución de tasas de interés por condiciones de mercado (situación que puede dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios).

La estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión fue sometida por la Titularizadora a consideración de la Sociedad Calificadora de Valores para efectos de obtener la calificación de los TIPS. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS A de AAA (Triple A), para los TIPS B1 2030 de A- (A menos) y para los TIPS B2 2031 de BBB (Triple B) después de haber sometido la estructura de los



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA (Triple A), para los TIPS A, para los TIPS B1 2030 de A- (A menos) y para los TIPS B2 2031 de BBB (Triple B).

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

8.2.1.1 Subordinación de la Emisión

La subordinación de la Emisión es un mecanismo aplicable como cobertura para los TIPS A y de manera secuencial para los TIPS B1 2030 por virtud del cual el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, el Pago de Capital de los TIPS B1 2030, el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y el Pago de Capital de los TIPS B2 2031 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 TIPS B1 2030, al Pago de Capital de los TIPS B1 2030, al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y al Pago de Capital de los TIPS B2 2031.

a. Subordinación de los TIPS B1 2030

En desarrollo de la subordinación de los TIPS B1 2030, (i) los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta inclusive de la Prelación de Pagos y (ii) los Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos. Solamente cuando tales conceptos hayan sido cubiertos en su totalidad habrá lugar al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 y al Pago de Capital de los TIPS B1 2030 en cada Fecha de Pago. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos, si el Saldo de Capital Total de los TIPS A es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

b. Subordinación de los TIPS B2 2031

En desarrollo de la subordinación de los TIPS B2 2031 (i) los Pagos por Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 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 B2 2031 están subordinados al pago de los conceptos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. Solamente cuando tales conceptos hayan sido cubiertos en su totalidad habrá lugar al Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y al Pago de Capital de los TIPS B2 2031 en cada Fecha de Pago. Adicionalmente no habrá lugar a realizar Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 ni Pagos de Capital de los TIPS B2 2031, durante la vigencia de las Causales de Suspensión de Pagos si el Saldo de Capital Total de los TIPS A y el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 es mayor a cero (0). En todos los casos sobre el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 se seguirán causando y pagando intereses a su tasa facial.

8.2.1.2 Mecanismo de Cobertura Parcial TC





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

a. Reglas de Cobertura

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

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

En la Fecha de Emisión el monto máximo equivale a la cantidad de \$3.141.845.000 Pesos Colombianos calculado a la Fecha de Emisión.

b. Estructura y funcionamiento

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

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

- (i) **Comisión de Disponibilidad TC:** Comisión a favor de la Titularizadora que se causa 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 Exceso de Margen

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

8.2.1.4 Ajuste de Balance de Capital Requerido

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

8.2.1.5 Causales de Suspensión de Pagos

Las Causales de Suspensión de Pagos son un Mecanismo de Cobertura que dan lugar a la realización de Pagos de Capital Anticipado de los TIPS A como consecuencia de la suspensión de (i) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 y (ii) Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 en los términos y condiciones de este Prospecto.

8.2.1.5.1 Causal de suspensión por mora

La causal de suspensión por mora procede y estará vigente, en caso y durante el término en que el Indicador de Mora de más de treinta (30) días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 30%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por mora da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses de a los Tenedores de TIPS B1 2030 y (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031.

En caso que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), durante el término en que esté vigente la causal de suspensión por mora habrá lugar a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, y a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B2 2031 de conformidad con las siguientes reglas: (i) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses y Pagos de Capital a los TIPS B1 2030 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 se reduzca a cero (0); (ii) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 sea igual a cero (0), se



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y Pagos de Capital a los tenedores de los TIPS B2 2031 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 se reduzca a cero (0).

8.2.1.5.2 Causal de suspensión por siniestralidad

La causal de suspensión por siniestralidad procede y estará vigente en caso, y durante, el término en que el Indicador de Mora de más de ciento veinte (120) días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 20%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por siniestralidad da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030 y (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031.

En caso de que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), durante el término en que esté vigente la causal de suspensión por siniestralidad habrá lugar a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, y a Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B2 2031, de conformidad con las siguientes reglas: (i) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses y Pagos de Capital de los TIPS B1 2030 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 se reduzca a cero (0); (ii) una vez el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 sea igual a cero (0), se realizarán Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y Pagos de Capital a los TIPS B2 2031 hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 se reduzca a cero (0).

8.2.1.6 Mecanismo de Reducción de Tasa

El Mecanismo de Reducción de Tasa tiene por objeto mitigar el efecto en los niveles de prepago de Créditos Hipotecarios resultante exclusivamente de la disminución de tasas de interés por condiciones de competencia de mercado (situación que puede dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios). Para este propósito, la proyección de los escenarios de comportamiento de los Créditos Hipotecarios (a partir de los cuales se estructuran los TIPS) considera como uno de sus elementos, la Tasa de Estructuración, en lugar de tener en cuenta la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH. De esta manera, mediante la reducción de la tasa de interés de Créditos Hipotecarios, como mínimo hasta el límite de la Tasa de Estructuración, será posible mitigar el impacto del prepago derivado de las Cesiones de Créditos Hipotecarios (hasta dicho límite) en caso de presentarse un escenario de reducción de tasas de interés de créditos hipotecarios por condiciones de competencia de mercado, que pueda dar lugar a procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios.

El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido estructurado teniendo en cuenta (i) un escenario de prepagos de 21%, y (ii) una pérdida en TIR de la cartera por Riesgo Crediticio de 0,45%, buscando que el efecto financiero por la utilización del Mecanismo de Reducción de Tasa sea inferior al efecto financiero de los prepagos que se mitigan con dicho Mecanismo de Reducción de Tasa. El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido diseñado para soportar la disminución en las tasas de los créditos equivalentes a un 0,41% 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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

procesos masivos de Cesión de Créditos Hipotecarios como resultado de la disminución de tasas de interés de créditos hipotecarios por condiciones de competencia de mercado, dentro de las siguientes condiciones:

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

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

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

- a. **Subordinación de la Emisión:** Mediante este Mecanismo de Cobertura de la Emisión se cubre en tres (3) veces el índice de siniestralidad esperado de los Créditos Hipotecarios.
- b. **Mecanismo de Cobertura Parcial TC:** Mediante este Mecanismo de Cobertura de la Emisión se cubre en una (1) vez el índice de siniestralidad esperado de los Créditos Hipotecarios.

8.3 Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión

8.3.1 Oferta pública de los TIPS

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

8.3.2 Destinatarios de la oferta

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

8.3.3 Publicación de la oferta





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

8.3.4 Vigencia de la oferta

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

8.3.5 Plazo de colocación

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

8.4 Mecanismos de Colocación

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

8.4.1 Mecanismo de colocación del Primer Lote

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

8.4.1.1 Entidad que realizará la adjudicación

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

- a. Realizar la adjudicación a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Para tal fin deberá recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas, anularlas y adjudicarlas, así como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones definidos en este Prospecto de Información, en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Instructivo. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un representante legal de la BVC.
- b. Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación a través del sistema MEC, para lo cual deberá instruir a Deceval en la realización de las entregas en la siguiente forma:



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- (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 el (los) Agente(s) Colocador(es) definidos en el Aviso de Oferta respectivo, en el horario y a través de los medios de comunicación idóneos que el Emisor establezca en el Aviso de Oferta, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la BVC a través del sistema electrónico de adjudicación de la BVC.

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

8.4.1.2.2 Criterios de rechazo o eliminación de demandas

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

a. Por mínimos y múltiplo:





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Cuando la demanda no cumpla con los mínimos establecidos:

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

b. Por tasa:

Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima.

c. Por horario:

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

d. Por exceso de demanda:

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

e. Por otras razones:

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

8.4.1.2.3 Derecho de Adjudicación Adicional

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

8.4.1.2.4 Condiciones de adjudicación

8.4.1.2.4.1 Clasificación preliminar de demandas





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

- a. La BVC procederá a clasificar las demandas presentadas, mediante su aceptación o rechazo, de acuerdo con los criterios establecidos en este Prospecto y los demás contenidos en el Instructivo.
- b. La BVC clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada Serie ofrecida.
- c. Si la cantidad total demandada fuere inferior o igual al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC procederá a adjudicar todas las demandas de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.2 literal a. de este Prospecto y en el Instructivo.
- d. En caso que la cantidad demandada fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC pondrá en conocimiento de la Titularizadora la información de las demandas totales recibidas por tasas y montos (sin inversionistas finales). Con fundamento en la información recibida la Titularizadora definirá e informará a la BVC su intención de hacer o no uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional.
- e. En caso que la Titularizadora decida no hacer uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional, la BVC deberá realizar el procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.2 literal b. de este Prospecto y según lo dispuesto en el Instructivo.
- f. En caso que la Titularizadora decida hacer uso de su facultad discrecional de adjudicación adicional, la BVC deberá realizar el procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote incrementado con parte o con la totalidad del Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote, de conformidad con las instrucciones recibidas de la Titularizadora para el efecto, con sujeción al procedimiento definido en el numeral 8.4.1.2.4.3 de este Prospecto y en el Instructivo.

8.4.1.2.4.2 Procedimiento de adjudicación del Monto Ofrecido del Primer Lote

- a. Si la cantidad total demandada fuere inferior o igual al Monto Ofrecido del Primer Lote, se procederá a adjudicar todas las demandas aceptadas a la mayor tasa demandada, que nunca podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima establecida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
- b. En caso que la cantidad demandada fuere superior al Monto Ofrecido del Primer Lote, la BVC consolidará por Inversionista, válidara que no supere o exceda por inversionista el Monto Ofrecido del Primer Lote, procederá nuevamente a totalizar las demandas aceptadas, a ordenarlas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

8.4.1.2.4.3 Procedimiento de adjudicación adicional

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

- a. Procederá a ordenar las demandas aceptadas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- b. Con base en la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional se establecerá el Monto Total de Adjudicación, el cual en ningún caso podrá ser superior al Monto Ofrecido Total.
- c. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional establecida se rechazarán.
- d. Se adjudicarán todas las demandas aceptadas hasta completar el Monto Total de Adjudicación, de conformidad con el siguiente procedimiento y con lo dispuesto para el efecto en el instructivo:
 - (i) Si como resultado del procedimiento señalado en el literal a. anterior, la cantidad total demandada resultare ser inferior o igual al Monto Ofrecido Total, se procederá a adjudicar todas las demandas aceptadas a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (ii) Si como resultado del procedimiento señalado en el literal a. anterior, la cantidad total demandada resultare ser superior al Monto Ofrecido Total, la BVC procederá a ordenar las demandas aceptadas y adjudicará de conformidad con las siguientes reglas:
 - (aa) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea menor que la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional, serán adjudicadas a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional.
 - (bb) Aquellas demandas cuya tasa demandada sea igual a la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional serán prorrateadas de acuerdo con el monto demandado respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión, teniendo en cuenta las siguientes reglas:
 - Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de mínimo y múltiplo del valor nominal de emisión, el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto Ofrecido Total para Adjudicación, este saldo resultante se adicionará a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo siempre y cuando el valor adjudicado no supere el valor demandado.
 - En caso de que el valor por adjudicar supere el valor total demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adjudicará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de esta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida.
 - De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético y;



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- Si surtido lo anterior el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto Total de Adjudicación este saldo pasará a hacer parte del Segundo Lote en los términos definidos en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.

8.4.1.2.4.4 Adjudicación desierta

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

8.4.1.2.5 Liquidación y cumplimiento del Primer Lote

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

8.4.1.2.6 Reserva sobre la información

Durante el horario establecido para la recepción de las demandas y hasta su adjudicación sólo podrán conocer la información recibida de los Agentes Colocadores y los afiliados al MEC, los funcionarios de la BVC asignados a la realización de la Subasta Holandesa.

En todo caso, la BVC entregará un reporte físico a la Titularizadora cada treinta (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 A en caso de ser aplicable, TIPS B1 2030 y TIPS B2 2031 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.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

8.4.2.1 Condiciones de colocación del Segundo Lote

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

- a. La colocación de los TIPS del Segundo Lote se realizará mediante oferta pública que se publicará el Día Hábil inmediatamente siguiente al de colocación de los TIPS del Primer Lote.
- b. La colocación del Segundo Lote de los TIPS A, en caso de ser aplicable, se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán en el Segundo Lote los TIPS A será la Tasa Facial Final TIPS A, a la cual se adjudicó el Primer Lote (tasa de corte definida en la Subasta Holandesa).
- c. En el evento que en desarrollo de la colocación del Primer Lote se llegare a declarar desierta la Subasta Holandesa en los términos señalados en este Prospecto, para efectos de la colocación del Segundo Lote la Tasa Facial Final TIPS A será igual a la Tasa Facial Máxima.
- d. La colocación del Segundo Lote de los TIPS B1 2030 y los TIPS B2 2031 se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán los TIPS B1 2030 y los TIPS B2 2031 será la Tasa Facial Final TIPS B1 2030 y la Tasa Facial TIPS B2 2031 en los términos del Reglamento y de este Prospecto.
- e. El precio de suscripción de los TIPS del Segundo Lote será el Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
- f. Los Inversionistas deberán presentar sus solicitudes de suscripción a través del Agente Colocador del Segundo Lote.

8.4.2.1.1 Presentación de demandas por parte del Agente Colocador del Segundo Lote

- a. Los Inversionistas deberán presentar sus demandas de suscripción a través del Agente Colocador del Segundo Lote. Para el cumplimiento de su gestión el Agente Colocador del Segundo Lote se sujetará a las condiciones establecidas en este Prospecto y en el Contrato de Underwriting.
- b. El Agente Colocador del Segundo Lote debe 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 del Agente Colocador del Segundo Lote se entiende que el Inversionista (i) se encuentra debidamente facultado para formular demandas de compra y suscribir y pagar los TIPS adjudicados, (ii) ha formulado una demanda de compra en firme en desarrollo de lo cual acepta la totalidad de condiciones definidas en la presente



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

oferta para la adjudicación de demandas de compra y (iii) conoce en su totalidad las condiciones aplicables a los TIPS en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto.

- d. No será aceptable ninguna demanda de compra presentada en formato distinto al definido como anexo del Contrato de Underwriting, ni aquella cuyo contenido esté enmendado, ilegible o incompleto.
- e. Las demandas de compra en los términos aquí señalados deberán ser presentadas por el Agente Colocador del Segundo Lote, y solo serán recibidas por la Titularizadora, en la fecha de publicación de Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote desde las 9:00 a.m. hasta las 10:00 a.m. Para el efecto, las demandas de compra deberán ser enviadas por el Agente Colocador a la Titularizadora en la ciudad de Bogotá, vía fax al número (+1) 6183018 o vía correo electrónico a las direcciones smoreno@titularizadora.com y mpadilla@titularizadora.com. En caso de falla sobre el número o los correos antes informados la Titularizadora asignará un nuevo número o un nuevo correo electrónico, los cuales serán informados vía telefónica a las personas que el Agente Colocador del Segundo Lote haya puesto en conocimiento de la Titularizadora previamente como contacto para el desarrollo de la operación. La presentación de las demandas de compra en los términos antes referidos se sujetará a la siguientes reglas particulares:
 - (i) Las demandas de compra que sean enviadas a un número de fax o a un correo electrónico diferente al definido por la Titularizadora en los términos aquí establecidos se entenderán como no presentadas, no serán tenidas en cuenta para ningún efecto y en ningún caso tendrán efecto vinculante para la Titularizadora.
 - (ii) Cuando la transmisión de las demandas de compra se inicie dentro del horario de presentación de demandas establecido, las mismas serán consideradas como admisibles, así la finalización de la transmisión supere el horario establecido.
 - (iii) Si la transmisión se suspendiere por cualquier causa técnica al cierre del horario definido, solo será tenida en cuenta la información recibida hasta el momento de la suspensión.
 - (iv) Cuando dentro del horario establecido para la presentación de las demandas de compra, el formato recibido sea ilegible o presente imperfecciones que impidan conocer de manera clara y completa la información requerida para la adjudicación respectiva, el Agente Colocador del Segundo Lote podrá retransmitir el formato respectivo entendiéndose anulado el anterior. En caso de que el formato no sea retransmitido la demanda de compra se entenderá como no presentada, no será tenida en cuenta para ningún efecto y en ningún caso tendrá efecto vinculante para la Titularizadora.
 - (v) Para el envío de las demandas a través de correo electrónico se tendrá en cuenta que la hora oficial de ingreso del formato será la que registre en los correos electrónicos de la Titularizadora señalados anteriormente. Para todos los efectos, no será válida la hora del correo electrónico a través del cual el Agente Colocador remita a la Titularizadora el formato.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- f. El Agente Colocador del Segundo Lote deberá informar a la Titularizadora mediante comunicación escrita el nombre, cargo, número telefónico y correo electrónico de los funcionarios encargados de la comunicación con la Titularizadora en desarrollo de la presentación de las demandas de compra. Los funcionarios designados y autorizados por la Titularizadora para recibir comunicaciones, impartir instrucciones o resolver inquietudes sobre el procedimiento son los siguientes:
- (i) Mauricio Amador Andrade – Vicepresidente Financiero – Representante legal
 - (ii) Ricardo Molano León – Secretario General – Representante legal
 - (iii) Ana María Salcedo Ospina – Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados
 - (iv) 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 servirán como prueba en caso de ser necesario.

8.4.2.2 Condiciones de adjudicación del Segundo Lote

8.4.2.2.1 Criterios de rechazo o eliminación de demandas de compra

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

- a. **Por mínimos y múltiplo:** Cuando la demanda de compra no cumpla con los mínimos establecidos de la siguiente forma:
- (i) Cantidad mínima de demanda o inversión mínima: Será diez millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
 - (ii) Múltiplo nominal de demanda: Será cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos.
- b. **Por Tasa:** Cuando las tasas incluidas en la demanda de compra sean mayores a las relacionadas a continuación:
- * Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima.
- c. **Por horario:** Cuando las demandas de compra se presenten por fuera del horario y fecha establecidas en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
- d. **Por otras razones:** Por cualquier razón no definida en este Prospecto siempre que impida a la Titularizadora tener certeza de las condiciones de la demanda de compra presentada por los Inversionistas a través del Agente Colocador del Segundo Lote.

8.4.2.2.2 Criterios de adjudicación





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

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

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

- a. La Titularizadora informará al Agente Colocador 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 el Agente Colocador del Segundo Lote.
- b. El Agente Colocador del Segundo Lote deberá informar a sus Inversionistas la aceptación o rechazo de la demanda de compra presentada por su conducto, sin que la Titularizadora asuma ninguna



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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. El Agente Colocador del Segundo Lote deberá registrar la operación primaria objeto de underwriting en el sistema serializado del MEC. Adicionalmente, deberá incluir y cumplir la operación primaria en Deceval. Para efectos de la liquidación y cumplimiento de la adjudicación de los TIPS del Segundo Lote, la Titularizadora y el Agente Colocador del Segundo Lote se sujetarán en los términos descritos en el instructivo de cumplimiento del Segundo Lote (**Anexo 11**).

8.4.3 Obligación especial del Agente Colocador

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, el Agente Colocador que intervenga en el proceso de enajenación, deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de dicha norma y a lo reglamentado en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014) de la Superintendencia Financiera y las demás normas que las sustituyan o modifiquen. El Agente Colocador deberá dejar constancia de haber efectuado las actividades de control necesarias y requeridas por la normatividad vigente, las cuales podrán ser solicitadas en cualquier momento por la BVC y la Titularizadora.

8.5 Agentes Colocadores

8.5.1 Primer lote

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

| |
|-----------------------------------|
| - Alianza Valores S.A. |
| - Casa de Bolsa S.A. |
| - Corredores Davivienda S.A. |
| - Credicorp Capital Colombia S.A. |
| - Helm Comisionista de Bolsa S.A. |
| - Ultraserfinco S.A. |
| - Valores Bancolombia S.A. |

8.5.2 Segundo lote

Los Agentes Colocadores del Segundo Lote serán:





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Corredores Davivienda S.A. |
| <ul style="list-style-type: none">• Credicorp Capital Colombia S.A. |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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:

“FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV asignó las calificaciones iniciales de deuda de largo plazo de ‘AAA’ a los Tips Pesos A N-13, de ‘A-’ a los Tips Pesos B1-2030 N-13, y de ‘BBB’ a los Tips Pesos B2-2031 N-13.

Las calificaciones se basan en el análisis de la calidad de la cartera titularizada, los mecanismos de cobertura de la emisión y en la calidad crediticia del emisor y administrador de la emisión, Titularizadora Colombiana.

BRC analizó la calidad de la cartera subyacente para todas las clases de la transacción Tips N-13 con el propósito de determinar el máximo nivel de mora que cada una podría mantener sin incumplir a los tenedores de los títulos. Este análisis evidenció que la capacidad de la estructura para resistir escenarios extremos de tensión es alta para la serie más senior y adecuada para las series subordinadas en relación con las tasas de cartera vencida que históricamente han mostrado las cosechas de Tips Pesos N, según el análisis de cosechas sin recuperación entregado por Titularizadora Colombiana.

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

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

Para el caso de la transacción Tips Pesos N-13, estas características son consistentes con la cartera arquetipo que BRC ha definido como referencia para las transacciones que se respaldan en créditos hipotecarios.

Para esta transacción, los mecanismos de cobertura de la emisión se fundamentan, entre otros factores, en el esquema de prioridad de pagos. Consideramos que este sistema de cascada de



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

pagos constituye un instrumento eficaz para la asignación de los recursos destinados a atender las obligaciones y los gastos a cargo de la universalidad. La subordinación de pagos existente entre las clases A, B1-2030 y B2-2031 (en ese orden de prioridad) proporciona mayor cobertura para la clase A.

Las calificaciones también ponderan positivamente el mecanismo de reducción de tasas de la estructura, cuyo objeto es mitigar el efecto de altos niveles de prepago derivados de la disminución de tasas de interés por condiciones de mercado. También consideramos como fortalezas para la calificación el mecanismo de cobertura parcial, el ajuste de balance de capital requerido y las causales de suspensión de pagos, los cuales favorecen al pago de la serie A, que representa un 89% del monto de la transacción.

También evaluamos las políticas y los procedimientos relacionados con la administración adecuada de la cartera por titularizar por cada originador o administrador, específicamente por Titularizadora Colombiana (calificación de riesgo de contraparte de 'AAA' asignada por BRC). El contexto regulatorio que enmarca la actividad de Titularizadora Colombiana mitiga el riesgo legal implícito en el proceso de titularización. Es importante señalar que el marco legal y regulatorio de la emisión es fundamental para el proceso de titularización. Este se deriva de la expedición de la Ley 546 de 1999, en virtud de la cual los activos de la Universalidad Tips Pesos N-13 quedan completamente aislados del patrimonio de Titularizadora Colombiana y del de los bancos originadores.

BRC aplicó diversos escenarios de estrés para evaluar la capacidad de pago de la transacción. Estos incluyeron pruebas de tensión en condiciones de renegociación de la tasa de la cartera hipotecaria y un análisis de la dinámica de los títulos bajo nuestros supuestos actualizados de la tasa anualizada de prepago para los Tips N. Los resultados de estos escenarios indican que los flujos de caja de la cartera por titularizar son suficientes para atender todas series más senior. En la estructura de los Tips, el prepago se traslada automáticamente a los inversionistas porque se produce una disponibilidad de recursos adicionales para pagar a los tenedores de los títulos de la universalidad Tips N-13. De esta forma, el prepago produce una mayor disponibilidad de recursos para la clase A, en concordancia con el esquema de prioridad de pagos definido y el mecanismo de ajuste de balance. Este comportamiento, a pesar de generar riesgos de reinversión, reduce el riesgo crediticio para los inversionistas puesto que disminuye la incertidumbre y agiliza el retorno de la inversión.

Las series subordinadas de la transacción Tips N-13 cuentan con niveles de cobertura superiores a los que generalmente se observaban en calificaciones iniciales de otras transacciones Tips N. Esto refleja una cobertura con colateral de al menos 100% que permite mitigar el riesgo de prepago frente a las series subordinadas que tradicionalmente estaban estructuradas con base en el excedente de intereses (excess spread, diferencia entre la tasa de cartera y la tasa de emisión más gastos).



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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.

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.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 10 Información del Emisor

10.1 Constitución y autorizaciones

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

10.2 Reformas estatutarias

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

10.3 Capital social

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

10.4 Composición accionaria

La composición accionaria de la Titularizadora es la siguiente:





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

10.5 Relaciones de subordinación

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

10.6 Misión Corporativa

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

10.7 Principios y directrices

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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 2015-2017 está compuesta por las siguientes personas, debidamente autorizadas para el ejercicio de sus cargos por la Superintendencia Financiera:

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

10.8.2 Presidente de la compañía y suplentes

El Presidente de la Titularizadora es el doctor Alberto Gutiérrez Bernal. Los representantes legales suplentes son los doctores Mauricio Amador Andrade y Ricardo Molano León, Vicepresidente Financiero y Secretario General de la Titularizadora respectivamente.

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 |
| Coordinador de Estructuración y Riesgo | Andrés Henderson Benavides |
| Analista de Riesgo Crediticio | Ricardo Blanco Torres |
| Analista de Estructuración y Riesgo | Andrés Flórez Rojas |

10.8.4 Grupo de Asesoría Legal

El grupo de asesoría legal está conformado por:

| | |
|---|-------------------------------|
| Secretario General | Ricardo Molano León |
| Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones | Jorge Andrés Montero Corredor |
| Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones | Bibiana Marcela Novoa Medina |
| Abogada Secretaría general | Eliana Carolina Mejía López |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

10.8.5 Grupo de Administración de la Emisión

El grupo de administración de la emisión está conformado por:

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

10.9 Evolución de la actividad comercial

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

10.10 Información financiera

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

10.11 Información sobre las relaciones laborales

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

10.12 Descripción del sector económico

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

10.13 Políticas de Buen Gobierno Corporativo

Los requerimientos y prácticas de buen gobierno de la Titularizadora están recogidos tanto en los estatutos sociales como en el Código de Buen Gobierno de la compañía; éste último fue aprobado por la Junta Directiva mediante Acta No. 011 del 17 de abril de 2002 y sus modificaciones mediante Acta No.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

016 del 7 de noviembre de 2002, Acta No. 078 del 24 de junio de 2008, Acta No. 094 del 21 de enero de 2010, Acta No. 123 del 26 de julio de 2012, Acta No. 138 del 21 de noviembre de 2013, Acta No. 139 del 12 de diciembre de 2013, Acta N°. 162 del 10 de diciembre de 2015, Acta N° 163 del 21 de enero de 2016 y Acta N°. 173 del 17 de noviembre de 2016. Puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com

10.14 Emisor Conocido y Recurrente

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

10.15 Reconocimiento IR

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 11 Anexo de Definiciones

- 1. Activos Subyacentes**

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

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

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

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

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

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

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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 se debe tener en cuenta (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 treinta y uno (31) de diciembre de cada Año.

11. Asamblea de Tenedores de TIPS

Es la Asamblea de Tenedores de TIPS 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 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 documento que contiene el aviso de oferta pública de los TIPS del Primer Lote.

16. Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote

Es el documento que contiene el aviso de oferta pública de los TIPS del Segundo Lote.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 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 S.A.
- 20. Causales de Suspensión de Pagos** Son los eventos regulados en el numeral 8.2.1.5 de este Prospecto que dan lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses de los TIPS B1 2030 y (ii) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031.
- 21. 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.
- 22. Clases** Son las clases en que se dividen los TIPS de la siguiente forma: TIPS A y TIPS B.
- 23. 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.
- 24. Cobertura Adicional** Es la cobertura condicionada otorgada por los Vendedores Autorizados a los Deudores con cargo a sus propios recursos, aplicable exclusivamente al vencimiento del Término de Cobertura FRECH, por virtud de la cual se mantienen a favor de los Deudores durante el Término de Cobertura Adicional, las mismas condiciones aplicadas a los Crédito Hipotecarios con Cobertura FRECH durante el Término de Cobertura FRECH.
- 25. Código de Buen Gobierno** Documento que contiene las reglas de buen gobierno corporativo de la Titularizadora.
- 26. Comisión de Disponibilidad TC** Comisión a favor de la Titularizadora establecida en los términos definidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 27. Comité de Inversionistas** Es el comité creado por la Titularizadora conformado por representantes de inversionistas institucionales.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 28. 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.
- 29. Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS A** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital Anticipado de los TIPS A de conformidad con la siguiente relación: (i) en los casos en que haya lugar al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B; (ii) en los casos en que hay lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos o; (iii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hastao. inclusive de la Prelación de Pagos.
- 30. Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital de los TIPS B1 2030 de conformidad con la siguiente relación: (i) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS A sea igual a cero (0); o (ii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos.
- 31. Constante de Estructuración** Es el resultado de dividir (a) 0,3625 % entre (b) el resultado de restar (x) 8,60% menos (y) 8,40%
- 32. Constante Escenario de Tensión** Es igual a 3,50. Corresponde al valor constante que se debe aplicar como referencia para la determinación de la Tasa Facial Final TIPS B1 2030, de manera que en ningún caso los escenarios de tensión fundamento de la calificación de riesgo de los TIPS A y TIPS B se deterioren.
- 33. Contratos de Administración** Son los Contratos de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos entre los Administradores Autorizados y la Titularizadora, en virtud de los cuales aquellos han recibido el encargo de administrar los Portafolios de Créditos Hipotecarios a su cargo.
- 34. Contratos de Compraventa** Son los Contratos de Compraventa suscritos entre la Titularizadora y el Banco Caja Social y entre la Titularizadora y el Banco Davivienda.
- 35. Contrato de Depósito y** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y Deceval, mediante el



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- Administración de la Emisión** cual se entrega en depósito y administración el Macrotítulo que contiene la totalidad de los TIPS emitidos.
- 36. 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.
- 37. Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa** Es el contrato de prestación de servicios suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo que reglamenta los términos y condiciones en que se desarrollará la Auditoría Externa de la Universalidad TIPS para la Emisión.
- 38. 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.
- 39. Contratos Maestros de Administración** Son los Contratos Maestros de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrados entre la Titularizadora y cada uno de los Administradores Autorizados y que rigen las relaciones entre las partes derivadas de los Contratos de Administración que se celebren periódicamente entre ellas. Para los efectos de este Prospecto es el Contrato Maestro de Administración Colmena(hoy Banco Caja Social) y el Contrato Maestro de Administración Davivienda.
- 40. Contratos Maestros de Compraventa** Son los Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrados entre la Titularizadora y cada uno de los Vendedores Autorizados y que rigen las relaciones entre las partes derivadas de los Contratos de Compraventa que se celebren periódicamente entre ellas. Para los efectos de este Prospecto es el Contrato Maestro de Compraventa Colmena (hoy Banco Caja Social) y el Contrato Maestro de Compraventa Davivienda.
- 41. Contrato Marco Cobertura FRECH** Son los contratos marco suscritos entre el Banco de la República y los Vendedores Autorizados a través de los cuales se regulan las condiciones aplicables a la administración y acceso a la Cobertura FRECH.
- 42. Contrato de Underwriting** Es el contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y los Agentes Colocadores del Segundo Lote.
- 43. Costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Son los definidos en el numeral 8.2.1.2 literal c. de este Prospecto.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

44. Créditos Hipotecarios

Son conjuntamente considerados los Créditos VIS y No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable, los Créditos VIS y No VIS y los Créditos Vinculados, incluyendo las Garantías Hipotecarias, así como los Créditos Hipotecarios que reciba la Universalidad TIPS como resultado de Sustitución de los Créditos Hipotecarios.

45. Créditos No VIS

Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos con una tasa de interés fija durante su plazo que (i) cumplen las condiciones del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias otorgados para la financiación de vivienda diferente a vivienda de interés social (en los términos definidos por la Ley 388 de 1997, la Ley 546 de 1999, el Decreto 4429 de 2005 y el Decreto 2190 de 2009 o las normas en que se incorporen) y (ii) para el caso de créditos hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional cumplen (x) las condiciones definidas en la Regulación FRECH y (y) las definidas por el respectivo Vendedor Autorizado para el otorgamiento de la Cobertura Adicional.

46. Créditos Vinculados

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

47. Créditos VIS

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

48. Cuenta de Depósito del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

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





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 49. Cuenta de Recaudo** Es la cuenta SEBRA asignada por la Titularizadora en su calidad de administrador de la Universalidad TIPS, a la cual los Administradores Autorizados deberán transferir la totalidad del Flujo Recaudado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Contratos de Administración, o cualquier otra cuenta que la Titularizadora designe en caso de que el SEBRA deje de operar.
- 50. 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.
- 51. Cupón Corrido** Es (a) la tasa de interés efectiva anual convertida en su modalidad de pago Mes vencido dividida entre treinta (30) días multiplicada por (b) el número de días transcurridos entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Cumplimiento de la Subasta o la Fecha de Cumplimiento del Underwriting (base de cálculo 360/360).
- 52. Custodios Designados** Son las entidades encargadas de la custodia de la Documentación de Originación de los Créditos Hipotecarios que conforman los Portafolios de Créditos Hipotecarios.
- 53. Deceval** Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A.
- 54. 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)
- 55. Derecho de Adjudicación Adicional** Es el definido en el numeral 8.4.1.2.3 de este Prospecto.
- 56. 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.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 57. 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.
- 58. Documentación de Originación** Son los documentos que deben ser entregados por los Vendedores Autorizados a la Titularizadora para el cumplimiento de su obligación de transferencia de la propiedad de cada uno de los Créditos Hipotecarios que conforman el Portafolio de Créditos Hipotecarios objeto de compraventa en los términos definidos en los Contratos Maestros de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.
- 59. Egresos Periódicos Estimados** Corresponde a los Egresos de la Universalidad TIPS definidos en el numeral 10.2 del Reglamento proyectados por el Administrador de la Emisión para los siguientes doce (12) meses.
- 60. Emisión** Es la emisión TIPS-Pesos N-13 a través de la cual se titularizan los Créditos Hipotecarios y se emiten los TIPS.
- 61. Emisor** Es la Titularizadora Colombiana S.A en su condición de emisor de los TIPS, con cargo y respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS.
- 62. Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente** Es el escenario definido por la Titularizadora para la estructuración del Proceso de Titularización a la Fecha de Emisión, bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS A, del Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 y del Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031.
- 63. Exceso de Diferencial** Es el resultado de restar (i) la multiplicación de a) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 30 días y b) la Tasa PP Cartera, menos (ii) los Egresos Periódicos Estimados.
- 64. Exceso de Margen** Es uno de los Mecanismos de Cobertura de la Universalidad TIPS, que corresponde al excedente que existe entre los intereses pagados a los Créditos Hipotecarios y los intereses pagados a los Títulos. Éste mecanismo se encuentra regulado en el numeral 8.2.1.3 de este Prospecto.
- 65. 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 B2 2031, (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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

entre (ii) 360.

- 66. 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.
- 67. Fecha de Corte** Es la fecha que corresponde a los dos (2) Días Hábiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación.
- 68. Fecha de Cumplimiento de la Subasta** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS.
- 69. Fecha de Cumplimiento del Underwriting** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS.
- 70. 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.
- 71. Fecha de Emisión** Es el Día Hábil en que se emiten los TIPS y corresponde a la fecha de creación de la Universalidad TIPS mediante la expedición del Reglamento.
- 72. Fecha de Liquidación** Corresponderá al día veinticuatro (24) 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.
- 73. 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.
- 74. Fechas de Pago** Corresponderá al día primero (1) 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.
- 75. Fecha de Pago de la** Para (i) la primera fecha de pago de la Comisión de Disponibilidad



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC**
- 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.
- 76. 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.
- 77. 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.
- 78. Fecha de Verificación de Parámetros de Selección**
- Es el tres (3) de noviembre de 2016 para el Banco Caja Social y el cuatro (4) de noviembre de 2016 para el Banco Davivienda.
- 79. Flujo Recaudado**
- Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad TIPS por concepto de intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios, determinado en cada Fecha de Liquidación para el Período de Recaudo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación. Hacen parte del Flujo Recaudado pero sin limitarse, las sumas correspondientes a (i) Prepagos de los Créditos Hipotecarios; (ii) recuperación de capital en mora incluyendo ventas de BRP y recaudos por remates a favor de terceros de Garantías Hipotecarias; (iii) recaudos por concepto de venta de BRP; (iv) saldos a favor en procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos recibidos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) pagos recibidos por concepto de la Cesión de Créditos Hipotecarios; (vii) pagos de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (viii) recaudos de valores por concepto de arras o cláusulas penales en desarrollo de contratos de promesa de compraventa de BRP; (ix) recaudos por concepto de arrendamientos de BRP; (x) recursos derivados de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional; y (xi) cualquier otro derecho derivado directa o indirectamente de los Créditos Hipotecarios.
- 80. Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada**
- Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad TIPS hasta la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión por concepto de (a) intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios incluyendo recursos derivados de la Cobertura FRECH y de la Cobertura



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

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

81. Fogafin

Es el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

82. 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.

83. Garantía Hipotecaria

Es el gravamen hipotecario constituido por el Deudor con el fin de respaldar el pago de los Créditos Hipotecarios.

84. Indemnizaciones Provenientes de Seguros

Son las sumas de dinero desembolsadas por las aseguradoras a favor de la Universalidad TIPS, de conformidad con los términos y condiciones de los Seguros.

85. Indicador de mora de más de treinta (30) días

Es el resultado de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a treinta (30) días entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios. Se calcula teniendo en cuenta el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

mora mayor a treinta (30) días y el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación.

86. Indicador de mora de más de ciento veinte (120) días

Es el resultado de dividir (i) la sumatoria del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora superior a ciento veinte (120) días y el Saldo de Capital Contable de BRP entre (ii) la sumatoria del Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios y el Saldo de Capital Contable de BRP. Se calcula teniendo en cuenta el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a ciento veinte (120) días, el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios y el Saldo de Capital Contable de BRP al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación.

87. Instructivo

Es el instructivo operativo expedido por la BVC para reglamentar el proceso de adjudicación mediante mecanismo de Subasta Holandesa del Primer Lote de TIPS y su cumplimiento a través del sistema MEC.

88. 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.

89. Inversiones Temporales

Son las inversiones de corto plazo (no superiores a noventa (90) días) realizadas con los recursos derivados del Flujo Recaudado.

90. Inversionistas

Son las personas naturales o jurídicas suscriptores o adquirentes de los TIPS.

91. 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.

92. LTV

Es la relación entre el Saldo de Capital del Crédito Hipotecario y el valor de la Garantía Hipotecaria de dos formas: (i) original: al momento de la originación y (ii) actual: a la fecha de expedición del Reglamento de conformidad con la metodología definida en el **Anexo 8** de este Prospecto.

93. Macrotítulo

Es el instrumento propio de emisiones desmaterializadas que comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta, respecto de los cuales no se han emitido títulos físicos individuales



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

representativos de cada inversión en los TIPS.

94. 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.

95. MEC

Es el Mercado Electrónico Colombiano administrado por la BVC.

96. Mecanismos de Cobertura de la Emisión

Son i) la subordinación de la Emisión, ii) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, iii) el Exceso de Margen, iv) el Ajuste de Balance de Capital Requerido, v) las Causales de Suspensión de Pagos y vi) el Mecanismo de Reducción de Tasa, conjuntamente considerados.

97. Mecanismo de Cobertura Parcial TC

Es el mecanismo de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS para cubrir parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS hasta en una proporción equivalente al Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.

98. Mecanismo de Reducción de Tasa

Mecanismo de cobertura por virtud del cual la Titularizadora por conducto de los Administradores Autorizados está facultada para reducir las tasas de interés de los Créditos Hipotecarios definido en el numeral 8.2.1.6 de este Prospecto.

99. Mes

Es un (1) mes calendario.

100. Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote

Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote, sobre el cual la Titularizadora puede ejercer a su discreción el Derecho de Adjudicación Adicional.

101. Monto de Intereses de los TIPS A

Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS A entre (y) doce (12).

102. Monto de Intereses de los TIPS B1 2030

Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 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 B1 2030 entre (y) doce (12).

103. Monto de Intereses

Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- de los TIPS B2 2031** de Capital Total de los TIPS B2 2031 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 B2 2031 entre (y) doce (12).
- 104. Monto de la Comisión de Disponibilidad TC** Corresponde al resultado de multiplicar (i) la Tasa TC por (ii) el Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC calculado a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 105. Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS A** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Capital Programado de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado más los recursos derivados de la Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Capital Programado de los TIPS A a los Tenedores de los TIPS A.
- 106. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS A** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado más los recursos derivados de la Utilización del Mecanismo de Cobertura Parcial TC, no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS A.
- 107. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B1 2030** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS B1 2030 en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030.
- 108. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS B2 2031** Corresponde a los recursos del Flujo Recaudado con que se cuenta para el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 en cada Fecha de Liquidación, en los casos en que el producto del Flujo Recaudado no sea suficiente para realizar la totalidad de los Pagos de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031.
- 109. Monto Ofrecido del Primer Lote** Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote resultado de multiplicar los TIPS A ofrecidos en el Primer Lote por su valor nominal.
- 110. Monto Total de Adjudicación** Es la cantidad total de títulos adjudicada a los Inversionistas.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 111. Monto Ofrecido Total** Es el resultado de sumar (i) el Monto Ofrecido del Primer Lote y (ii) el Monto a Ofrecer Adicional del Primer Lote definido por la Titularizadora en desarrollo del Derecho de Adjudicación Adicional.
- 112. Oficina de Atención de Inversionistas** Dependencia en cabeza de la dirección de inversiones de la Titularizadora encargada de atender y canalizar las solicitudes de los Inversionistas.
- 113. Originadores de los Créditos Hipotecarios** Son los definidos en el numeral 4.8.5 de este Prospecto.
- 114. 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.
- 115. Pago Adicional de los TIPS B2 2031** Son los pagos realizados a favor de los Tenedores de los TIPS B2 2031 en los términos definidos en el numeral 8.1.19.2.5 de este Prospecto.
- 116. Pago de Capital Anticipado de los TIPS A** Son los pagos de capital que le corresponden a cada uno de los Tenedores de TIPS A de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.2 de este Prospecto.
- 117. Pago de Capital Anticipado Total de los TIPS A** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A en los términos definidos en el numeral 8.1.19.2.2 de este Prospecto.
- 118. Pago de Capital de los TIPS** Es cualquier pago que se realice a los Tenedores de los TIPS por concepto de capital.
- 119. Pago de Capital de los TIPS B1 2030** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B1 2030 determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.3 de este Prospecto.
- 120. Pago de Capital de los TIPS B2 2031** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.4 de este Prospecto.
- 121. Pago de Capital Programado de los TIPS A** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS A determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.2.1 de este Prospecto.
- 122. Pago de Capital** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS A y el cual



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- Programado Total de los TIPS A** corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS A.
- 123. Pago de Capital Total de los TIPS B1 2030** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B1 2030 derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS B1 2030, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos.
- 124. Pago de Capital Total de los TIPS B2 2031** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS B2 2031 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.
- 125. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS A** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS A en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.1.1 de este Prospecto.
- 126. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B1 2030 en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral 8.1.19.1.2.1 de este Prospecto.
- 127. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS B2 2031 en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el numeral del numeral 8.1.19.1.2.2 de este Prospecto.
- 128. Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS A** Corresponde a la diferencia denominada en Pesos Colombianos entre (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A y (ii) el Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS A que corresponda en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A, a la Fecha de Liquidación. En ningún caso dicha diferencia será inferior a cero (0).
- 129. 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.
- 130. Parámetros de Selección** Son las características y condiciones que deben cumplir los Créditos Hipotecarios para ser adquiridos por la Titularizadora a los Vendedores Autorizados en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto.
- 131. Partes Intervinientes** Son las relacionadas en el numeral 1.1 de este Prospecto.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

132. 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.

133. Período de Recaudo

Para (i) la primera Fecha de Liquidación será el período transcurrido entre la Fecha de Emisión y el día veintitres (23) del Mes 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 veintitres (23) de cada Mes.

134. Pesos Colombianos

Es la moneda legal colombiana.

135. 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.

136. 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.

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

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

138. Portafolios de Créditos Hipotecarios

Son los Portafolios N°. 0000000000320015 Portafolio Banco Caja Social y N° 0000000000510037 Portafolio Banco Davivienda.





Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 139. Precio Par** Es el definido en el numeral 8.1.7 de este Prospecto.
- 140. Prelación de Pagos** Es el orden y secuencia en el que se deben realizar los pagos a cargo de la Universalidad TIPS de conformidad con lo previsto en el Reglamento.
- 141. Prepago de la Emisión** Corresponde al (i) Pago de Capital de los TIPS con anterioridad a la fecha de su vencimiento final y (ii) al pago de todas las obligaciones de la Universalidad TIPS para con las Partes Intervinientes como consecuencia del Procedimiento de Liquidación Anticipada.
- 142. Prepago de los Créditos Hipotecarios** Corresponde a la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (i) el pago total y/o parcial anticipado del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios; (ii) en los casos en que se reciban pagos por Cuotas Anticipadas a capital e intereses de los Créditos Hipotecarios; (iii) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como consecuencia del Reconocimiento de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (iv) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como resultado del remate de los bienes inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria y; (v) cualquier otro evento en virtud del cual se reciban pagos de Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios en fechas anteriores a las establecidos en el Pagaré que documenta cada Crédito Hipotecario.
- 143. Primas de Seguros de los Créditos Hipotecarios** Son los valores que debe pagar mensualmente el Deudor de cada Crédito Hipotecario como precio de los Seguros. Estos valores no hacen parte de los ingresos de la Universalidad TIPS y podrán ser recaudados en la Cuota Mensual por el correspondiente Administrador Autorizado, quien procederá a realizar su traslado a las respectivas aseguradoras según se indica en el Reglamento.
- 144. Primer Lote** Son los TIPS A ofrecidos por la Titularizadora en desarrollo de la oferta pública de colocación de los TIPS A cuya adjudicación se realiza mediante la metodología de Subasta Holandesa.
- 145. Procedimiento de Liquidación Anticipada** Es el procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS definido en el numeral 6.4.4 de este Prospecto y 12.4 del Reglamento con ocasión del acaecimiento de cualquiera de los casos de liquidación anticipada de la Universalidad TIPS señalados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto y 12.3 del Reglamento.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 146. Proceso de Titularización** Es el proceso de emisión de TIPS a partir de la titularización de los Créditos Hipotecarios.
- 147. Prospecto o Prospecto de Información** Es el presente prospecto de información de la Emisión.
- 148. Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es la Titularizadora Colombiana S.A.
- 149. Recompra de Créditos Hipotecarios** Procedimiento a cargo de los Vendedores Autorizados en desarrollo del Contrato Maestro de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora, o en los casos en que no existiendo SDNC se obtiene autorización del Representante Legal de Tenedores. Obligación a cargo de los Vendedores Autorizados en desarrollo de los Contratos Maestros de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora.
- 150. 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.
- 151. Registro Contable de la Valoración del Activo Subyacente** Es el registro contable correspondiente a la valoración de los flujos de caja derivados de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios incluyendo la Cobertura FRECH y del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 152. Reglamento** Es el reglamento de Emisión de TIPS.
- 153. Reglas de Subordinación de la Emisión** Es el procedimiento al cual se sujeta el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B1 2030, Pagos de Capital de los TIPS B1 2030, el Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y el Pago de Capital de los TIPS B2 2031.
- 154. Regulación FRECH** Los decretos reglamentarios del FRECH actualmente se encuentran compilados en i) el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público (Decreto 1068 de 2015) el cual en su Libro 2, Parte 10, Título 1, Capítulos 4 y 5 compila los decretos 1143 y 1729 de 2009, 1176 de 2010, 4864 de 2011, 701



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

de 2013 y 154 de 2014 y ii) en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio (Decreto 1077 de 2015) el cual en su libro 2, Parte 10, Título 3, Capítulo 1 compila el decreto 1190 de 2012; y las Resoluciones 954, 1274, 1707 y 3177 de 2009, 1139, 1291 y 2968 de 2010, 932, 1817, 2585, 3592 y 3971 de 2011, 535, 567 y 698 de 2012, 246, 499, 1007, 1263 y 4011 de 2013 y 015, 330 y 634 de 2014 todas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera y las demás normas que los modifiquen, sustituyan, complementen y/o desarrollen.

- | | |
|--|--|
| 155. 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. |
| 156. Representación Legal de Tenedores | Es la gestión desarrollada por el Representante Legal de Tenedores. |
| 157. Representante Legal de Tenedores | Helm Fiduriaria S.A. |
| 158. Residuos | Son los bienes en dinero o en especie resultantes después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad TIPS relacionadas en los literales a. hasta s. de la Prelación de Pagos que corresponden a los Vendedores Autorizados. |
| 159. Riesgo Operativo | Es el riesgo definido en el numeral 5.6 de este Prospecto. |
| 160. Riesgo de Prepago | Es el riesgo definido en el numeral 5.2 de este Prospecto. |
| 161. Riesgo Sistémico | Es el riesgo definido en el numeral 5.5 de este Prospecto. |
| 162. 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. |
| 163. Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios | Es el saldo de capital vigente de cada uno de los Créditos Hipotecarios denominado en Pesos Colombianos. |
| 164. Saldo de Capital Total de Créditos Hipotecarios | Es la sumatoria de los Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios denominada en Pesos Colombianos. |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 165. Saldo de Capital Total de los TIPS** Es la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS A, (ii) el Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030 y (iii) el Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031 denominada en Pesos Colombianos.
- 166. Saldo de Capital Total de los TIPS A** Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A denominada en Pesos Colombianos.
- 167. Saldo de Capital Total de los TIPS B** Es la Sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B.
- 168. Saldo de Capital Total de los TIPS B1 2030** Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030 denominada en Pesos Colombianos.
- 169. Saldo de Capital Total de los TIPS B2 2031** Es la sumatoria de la totalidad de los Saldos de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031 denominada en Pesos Colombianos.
- 170. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS A** Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS A denominado en Pesos Colombianos.
- 171. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B1 2030** 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 B1 2030 denominado en Pesos Colombianos.
- 172. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS B2 2031** 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 B2 2031 denominado en Pesos Colombianos.
- 173. 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).
- 174. Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días** Es el valor que se toma como referencia para el Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A/TIPS B el cual se calcula como el resultado de restar (a) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días a la fecha en que se disponga de la información más reciente menos (b) el resultado de multiplicar el Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días por (i) el número de Días Hábiles transcurridos entre la Fecha de Corte y la



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

fecha en que se disponga de la información más reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días, y (ii) el promedio diario de pago de capital de los Créditos Hipotecarios del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Corte.

- 175. Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS A**
Es el Saldo de Capital Total de los TIPS A que en cada Fecha de Liquidación corresponda al establecido en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A.
- 176. Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC**
Es el menor valor entre el equivalente en Pesos Colombianos a (i) \$3.141.845.000 y (ii) el 1,00% del Saldo de Capital Total de los TIPS A en cada Fecha de Liquidación o en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, el cual en ningún caso será menor a cero (0).
- 177. 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.
- 178. 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.
- 179. 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
- 180. 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.
- 181. SEBRA**
Sistema de transacciones electrónicas administrado por el Banco de la República.
- 182. Segundo Lote**
Son los TIPS colocados mediante underwriting en desarrollo de la oferta pública de los TIPS que realice la Titularizadora.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 183. Seguros** Son la Póliza de Vida Deudores y la Póliza de Seguro de Incendio y Terremoto, riesgos afines y en general todos los seguros que amparen riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios, con los Deudores, con las Garantías Hipotecarias o con los BRP.
- 184. Series** Son las series en que están divididos los TIPS de la siguiente forma: (i) TIPS A: Serie única A 2026; (ii) TIPS B: Serie B1 2030, y (iii) TIPS B: Serie B2 2031.
- 185. Sociedad Calificadora de Valores** Es BRC Investor Services S.A. SCV
- 186. Subasta Holandesa** Es el mecanismo a través del cual se realizará la colocación y adjudicación por tasa del Primer Lote de TIPS por conducto de la BVC.
- 187. Superintendencia Financiera** Es la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización.
- 188. 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.
- 189. Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS A** Corresponde a la tabla en donde se relaciona para cada Fecha de Liquidación el Saldo Máximo Total de Capital de los TIPS A (**Anexo 5**).
- 190. 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 8,40% 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) 8,60% menos (q) la Tasa Facial Final TIPS A, sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero, en ambos casos adicionado en 0,20%, en el evento de que la Tasa Facial Máxima sea mayor a 8,40%.
- 191. 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.



Titularizadora
Colombiana

Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

| | |
|---|---|
| 192. Tasa de Estructuración | Es equivalente a 10,00% |
| 193. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional | Es equivalente a 13,50 % |
| 194. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH | Es equivalente a 12,31 % |
| 195. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH | Es equivalente a 13,47 % |
| 196. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios | Equivalente a 12,43 % |
| 197. Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC | Es equivalente al 10,21% |
| 198. Tasa Facial Final TIPS A | Es la tasa de interés aplicable a los TIPS A como resultado de la adjudicación por tasa realizada a través de la Subasta Holandesa. En el evento que ninguno de los TIPS A del Primer Lote se coloque a través de la Subasta Holandesa la Tasa Facial Final TIPS A será igual a la Tasa Facial Máxima. |
| 199. Tasa Facial Final TIPS B1 2030 | Es el resultado de sumar (a) el menor valor entre 10,00% y el porcentaje resultante de la sumatoria de (p) la Tasa Facial Inicial TIPS B1 2030 y (q) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (w) 8,80% menos (x) la Tasa Facial Final TIPS A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero y (b) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (y) 8,40% menos (z) la Tasa Facial Final TIPS A sin que en ningún caso |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

esta diferencia sea menor a cero.

- 200. Tasa Facial Inicial TIPS B1 2030** Es el equivalente a 9,15%
- 201. Tasa Facial TIPS B2 2031** Es el equivalente al 11,00%
- 202. Tasa Facial Máxima** Es la tasa facial definida para los TIPS A a la Fecha de Emisión, determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
- 203. Tasa PP Cartera** Es la tasa promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios al cierre de cada mes.
- 204. Tasa TC** Es el 6,16%
- 205. Tenedores** Son los suscriptores o adquirentes de los TIPS.
- 206. Término de Cobertura FRECH** Corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del Crédito Hipotecario en los términos de la Regulación FRECH.
- 207. Término de Cobertura Adicional** Corresponde al número de años definido por el respectivo Vendedor Autorizado contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH, durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH.
- 208. Término de Vigencia de la Emisión** Quince (15) años contados a partir de la Fecha de Emisión.
- 209. Término de Vigencia de la Universalidad TIPS** Corresponde al Término de Vigencia de la Emisión.
- 210. TIPS** Son los siguientes títulos hipotecarios emitidos a partir de la Universalidad TIPS representativos de derechos sobre los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS: (i) TIPS-Pesos Clase A Serie única 2026 (TIPS A), (ii) TIPS-Pesos Clase B1 2030 (TIPS B1 2030) y (iii) TIPS-Pesos Clase B2 2031 (TIPS B2 2031).
- Individualmente los TIPS A, TIPS B1 2030 y TIPS B2 2031 también pueden denominarse como TIPS-Pesos A 2026 N-13, TIPS-Pesos B1 2030 N-13 y TIPS-Pesos B2 2031 N-13, respectivamente.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

- 211. TIPS B** Corresponde a los TIPS B1 2030 y los TIPS B2 2031.
- 212. TIR** Significa, tasa interna de retorno.
- 213. Titularizadora** Es la Titularizadora Colombiana S.A.
- 214. Universalidad o Universalidad TIPS** Es la Universalidad TIPS-Pesos N-13, conformada por los Activos Subyacentes a partir de la cual se emiten los TIPS.
- 215. 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.
- 216. Valor del Flujo de Caja TIPS B2 2031** 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 B2 2031, los flujos de caja por concepto de Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS B2 2031 y Pagos de Capital de los TIPS B2 2031 realizados en cada Fecha de Pago, incluyendo el Pago de Capital a los TIPS B2 2031 que corresponda realizar en la Fecha de Prepago de la Emisión.
- 217. Vendedores Autorizados** Son el Banco Caja Social y el Banco Davivienda, personas jurídicas debidamente organizadas y existentes de conformidad con las leyes colombianas.
- 218. Vida Promedio Ponderada** Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS es repagado.
- 219. Vida Promedio Ponderada de los TIPS A** Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS A es repagado teniendo en cuenta las reglas de Pago de Capital Programado de los TIPS A.



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 12 Requisitos formales

12.1 Autorización Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora aprobó la realización de la Emisión como consta en el Acta N° 172. correspondiente a la reunión del día 20 de octubre de 2016.

12.2 Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS

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

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

| Cargo | Nombre |
|---|-------------------------------|
| Presidente | Alberto Gutiérrez Bernal |
| Vicepresidente Financiero | Mauricio Amador Andrade |
| Secretario General | Ricardo Molano León |
| Director de Estructuración y Riesgo | Jaime Valencia Giraldo |
| Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados | Ana María Salcedo Ospina |
| Coordinador de Estructuración y Riesgo | Andrés Henderson Benavides |
| Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones | Jorge Andrés Montero Corredor |
| Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones | Bibiana Marcela Novoa Medina |
| Abogada Secretaría General | Eliana Carolina Mejía López |
| Analista de Inversiones | Sandra Moreno López |
| Analista de Mercados | Mónica Padilla Lozano |
| Analista de Riesgo Crediticio | Ricardo Blanco Torres |
| Analista de Estructuración | Andrés Felipe Flórez Rojas |



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Sección 13 **Anexos**

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



Prospecto de Información TIPS-Pesos N-13

Certificación

Los suscritos representante legal y revisor fiscal de la Titularizadora Colombiana S.A, hacemos constar que dentro de nuestras respectivas competencias, se ha empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información de la Emisión “Títulos Hipotecarios TIPS – Pesos N-13”. En desarrollo de lo anterior certificamos la veracidad y la no existencia de 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 de Bogotá D.C., Colombia, el primero (1) de diciembre de 2016.

Original firmado

Alberto Gutiérrez Bernal
c.c. N°. 10.235.220 de Manizales
Representante legal

Original firmado

Edgar Augusto Pedraza Pulido
Revisor Fiscal
c.c. No. 16.645.869 de Cali
Tarjeta Profesional No.19555-T

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

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

| | VIDA PROMEDIO PONDERADA EN AÑOS |
|-------------|--|
| | TIPS A |
| ESCENARIO 1 | 2,42 |
| ESCENARIO 2 | 3,05 |
| ESCENARIO 3 | 3,63 |
| ESCENARIO 4 | 4,41 |
| ESCENARIO 5 | 2,49 |
| ESCENARIO 6 | 3,14 |
| ESCENARIO 7 | 3,74 |
| ESCENARIO 8 | 4,32 |

| ESCENARIO 1 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 20%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 2,441801% |
| 2 | 2,438497% |
| 3 | 2,387060% |
| 4 | 2,365231% |
| 5 | 2,315085% |
| 6 | 2,266090% |
| 7 | 2,217789% |
| 8 | 2,170353% |
| 9 | 2,124072% |
| 10 | 2,078429% |
| 11 | 2,033461% |
| 12 | 1,971969% |
| 13 | 2,014715% |
| 14 | 2,026869% |
| 15 | 1,985522% |
| 16 | 1,944527% |
| 17 | 1,903994% |
| 18 | 1,864412% |
| 19 | 1,825178% |
| 20 | 1,787291% |
| 21 | 1,750397% |
| 22 | 1,714810% |
| 23 | 1,679849% |
| 24 | 1,626152% |
| 25 | 1,582045% |
| 26 | 1,581774% |
| 27 | 1,547193% |
| 28 | 1,515127% |
| 29 | 1,483579% |
| 30 | 1,452402% |
| 31 | 1,422222% |
| 32 | 1,389775% |
| 33 | 1,360207% |
| 34 | 1,332107% |
| 35 | 1,304371% |
| 36 | 1,257138% |
| 37 | 1,229906% |
| 38 | 1,224072% |
| 39 | 1,198789% |
| 40 | 1,173898% |
| 41 | 1,149090% |
| 42 | 1,125293% |
| 43 | 1,101951% |
| 44 | 1,078590% |
| 45 | 1,055886% |
| 46 | 1,034068% |
| 47 | 1,011246% |

| ESCENARIO 2 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 14%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 1,777054% |
| 2 | 1,799652% |
| 3 | 1,774022% |
| 4 | 1,777857% |
| 5 | 1,752362% |
| 6 | 1,727381% |
| 7 | 1,702458% |
| 8 | 1,677780% |
| 9 | 1,653666% |
| 10 | 1,629588% |
| 11 | 1,605592% |
| 12 | 1,564544% |
| 13 | 1,623266% |
| 14 | 1,658635% |
| 15 | 1,636107% |
| 16 | 1,613372% |
| 17 | 1,590555% |
| 18 | 1,568203% |
| 19 | 1,545662% |
| 20 | 1,524055% |
| 21 | 1,503011% |
| 22 | 1,482901% |
| 23 | 1,462972% |
| 24 | 1,423824% |
| 25 | 1,387524% |
| 26 | 1,406417% |
| 27 | 1,384781% |
| 28 | 1,365573% |
| 29 | 1,346476% |
| 30 | 1,327322% |
| 31 | 1,308869% |
| 32 | 1,287183% |
| 33 | 1,268467% |
| 34 | 1,251067% |
| 35 | 1,233658% |
| 36 | 1,196462% |
| 37 | 1,172009% |
| 38 | 1,182373% |
| 39 | 1,166243% |
| 40 | 1,150183% |
| 41 | 1,133805% |
| 42 | 1,118302% |
| 43 | 1,102975% |
| 44 | 1,087220% |
| 45 | 1,071913% |
| 46 | 1,057374% |
| 47 | 1,041115% |

| ESCENARIO 3 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 10%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 1,356866% |
| 2 | 1,391498% |
| 3 | 1,378059% |
| 4 | 1,394214% |
| 5 | 1,380599% |
| 6 | 1,367294% |
| 7 | 1,353838% |
| 8 | 1,340424% |
| 9 | 1,327383% |
| 10 | 1,314173% |
| 11 | 1,300840% |
| 12 | 1,270290% |
| 13 | 1,336679% |
| 14 | 1,384760% |
| 15 | 1,372170% |
| 16 | 1,359163% |
| 17 | 1,345869% |
| 18 | 1,332872% |
| 19 | 1,319473% |
| 20 | 1,306880% |
| 21 | 1,294701% |
| 22 | 1,283347% |
| 23 | 1,272006% |
| 24 | 1,241251% |
| 25 | 1,208668% |
| 26 | 1,239534% |
| 27 | 1,225557% |
| 28 | 1,214072% |
| 29 | 1,202533% |
| 30 | 1,190750% |
| 31 | 1,179573% |
| 32 | 1,164572% |
| 33 | 1,152719% |
| 34 | 1,142182% |
| 35 | 1,131468% |
| 36 | 1,100860% |
| 37 | 1,077736% |
| 38 | 1,099798% |
| 39 | 1,090074% |
| 40 | 1,080270% |
| 41 | 1,069934% |
| 42 | 1,060456% |
| 43 | 1,051030% |
| 44 | 1,040942% |
| 45 | 1,031222% |
| 46 | 1,022258% |
| 47 | 1,011090% |

| ESCENARIO 4 | |
|--|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 6%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 0,953450% |
| 2 | 0,996669% |
| 3 | 0,992077% |
| 4 | 1,017316% |
| 5 | 1,012471% |
| 6 | 1,007848% |
| 7 | 1,002978% |
| 8 | 0,998057% |
| 9 | 0,993426% |
| 10 | 0,988530% |
| 11 | 0,983411% |
| 12 | 0,961011% |
| 13 | 1,032820% |
| 14 | 1,091467% |
| 15 | 1,086764% |
| 16 | 1,081531% |
| 17 | 1,075897% |
| 18 | 1,070483% |
| 19 | 1,064543% |
| 20 | 1,059369% |
| 21 | 1,054548% |
| 22 | 1,050528% |
| 23 | 1,046436% |
| 24 | 1,022815% |
| 25 | 0,992555% |
| 26 | 1,034475% |
| 27 | 1,027114% |
| 28 | 1,022395% |
| 29 | 1,017528% |
| 30 | 1,012299% |
| 31 | 1,007655% |
| 32 | 0,998629% |
| 33 | 0,993016% |
| 34 | 0,988794% |
| 35 | 0,984289% |
| 36 | 0,959846% |
| 37 | 0,937230% |
| 38 | 0,971240% |
| 39 | 0,967736% |
| 40 | 0,964061% |
| 41 | 0,959687% |
| 42 | 0,956222% |
| 43 | 0,952740% |
| 44 | 0,948402% |
| 45 | 0,944409% |
| 46 | 0,941226% |
| 47 | 0,935355% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,968479% |
| 49 | 0,956308% |
| 50 | 0,948552% |
| 51 | 0,928478% |
| 52 | 0,908755% |
| 53 | 0,888978% |
| 54 | 0,870223% |
| 55 | 0,851756% |
| 56 | 0,833587% |
| 57 | 0,815706% |
| 58 | 0,798136% |
| 59 | 0,780714% |
| 60 | 0,741178% |
| 61 | 0,740442% |
| 62 | 0,730900% |
| 63 | 0,715330% |
| 64 | 0,700086% |
| 65 | 0,685260% |
| 66 | 0,670977% |
| 67 | 0,656794% |
| 68 | 0,642106% |
| 69 | 0,628049% |
| 70 | 0,614771% |
| 71 | 0,601967% |
| 72 | 0,565327% |
| 73 | 0,575297% |
| 74 | 0,563807% |
| 75 | 0,551137% |
| 76 | 0,522617% |
| 77 | 0,000000% |
| 78 | 0,000000% |
| 79 | 0,000000% |
| 80 | 0,000000% |
| 81 | 0,000000% |
| 82 | 0,000000% |
| 83 | 0,000000% |
| 84 | 0,000000% |
| 85 | 0,000000% |
| 86 | 0,000000% |
| 87 | 0,000000% |
| 88 | 0,000000% |
| 89 | 0,000000% |
| 90 | 0,000000% |
| 91 | 0,000000% |
| 92 | 0,000000% |
| 93 | 0,000000% |
| 94 | 0,000000% |
| 95 | 0,000000% |
| 96 | 0,000000% |
| 97 | 0,000000% |
| 98 | 0,000000% |
| 99 | 0,000000% |
| 100 | 0,000000% |
| 101 | 0,000000% |
| 102 | 0,000000% |
| 103 | 0,000000% |
| 104 | 0,000000% |
| 105 | 0,000000% |
| 106 | 0,000000% |
| 107 | 0,000000% |
| 108 | 0,000000% |
| 109 | 0,000000% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 1,004986% |
| 49 | 0,992269% |
| 50 | 0,997727% |
| 51 | 0,983608% |
| 52 | 0,969599% |
| 53 | 0,955151% |
| 54 | 0,941745% |
| 55 | 0,928388% |
| 56 | 0,915099% |
| 57 | 0,901868% |
| 58 | 0,888736% |
| 59 | 0,875472% |
| 60 | 0,840004% |
| 61 | 0,836489% |
| 62 | 0,837272% |
| 63 | 0,825370% |
| 64 | 0,813635% |
| 65 | 0,802213% |
| 66 | 0,791299% |
| 67 | 0,780245% |
| 68 | 0,768140% |
| 69 | 0,756684% |
| 70 | 0,746119% |
| 71 | 0,736004% |
| 72 | 0,701901% |
| 73 | 0,708621% |
| 74 | 0,704543% |
| 75 | 0,693553% |
| 76 | 0,683182% |
| 77 | 0,673105% |
| 78 | 0,663051% |
| 79 | 0,653613% |
| 80 | 0,643612% |
| 81 | 0,633123% |
| 82 | 0,623100% |
| 83 | 0,612995% |
| 84 | 0,578248% |
| 85 | 0,592573% |
| 86 | 0,585706% |
| 87 | 0,576788% |
| 88 | 0,567232% |
| 89 | 0,557906% |
| 90 | 0,537196% |
| 91 | 0,000000% |
| 92 | 0,000000% |
| 93 | 0,000000% |
| 94 | 0,000000% |
| 95 | 0,000000% |
| 96 | 0,000000% |
| 97 | 0,000000% |
| 98 | 0,000000% |
| 99 | 0,000000% |
| 100 | 0,000000% |
| 101 | 0,000000% |
| 102 | 0,000000% |
| 103 | 0,000000% |
| 104 | 0,000000% |
| 105 | 0,000000% |
| 106 | 0,000000% |
| 107 | 0,000000% |
| 108 | 0,000000% |
| 109 | 0,000000% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,980184% |
| 49 | 0,966880% |
| 50 | 0,983108% |
| 51 | 0,973886% |
| 52 | 0,964647% |
| 53 | 0,954721% |
| 54 | 0,945917% |
| 55 | 0,937030% |
| 56 | 0,928082% |
| 57 | 0,919062% |
| 58 | 0,910019% |
| 59 | 0,900665% |
| 60 | 0,869085% |
| 61 | 0,863486% |
| 62 | 0,873777% |
| 63 | 0,865571% |
| 64 | 0,857445% |
| 65 | 0,849587% |
| 66 | 0,842250% |
| 67 | 0,834613% |
| 68 | 0,825489% |
| 69 | 0,817066% |
| 70 | 0,809670% |
| 71 | 0,802742% |
| 72 | 0,771728% |
| 73 | 0,776068% |
| 74 | 0,779837% |
| 75 | 0,771267% |
| 76 | 0,763388% |
| 77 | 0,755777% |
| 78 | 0,748076% |
| 79 | 0,741083% |
| 80 | 0,733217% |
| 81 | 0,724566% |
| 82 | 0,716420% |
| 83 | 0,708039% |
| 84 | 0,675204% |
| 85 | 0,686798% |
| 86 | 0,686394% |
| 87 | 0,679173% |
| 88 | 0,670949% |
| 89 | 0,662918% |
| 90 | 0,654208% |
| 91 | 0,647027% |
| 92 | 0,640064% |
| 93 | 0,633012% |
| 94 | 0,624776% |
| 95 | 0,617349% |
| 96 | 0,582049% |
| 97 | 0,599448% |
| 98 | 0,594085% |
| 99 | 0,587250% |
| 100 | 0,580394% |
| 101 | 0,572957% |
| 102 | 0,329545% |
| 103 | 0,000000% |
| 104 | 0,000000% |
| 105 | 0,000000% |
| 106 | 0,000000% |
| 107 | 0,000000% |
| 108 | 0,000000% |
| 109 | 0,000000% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,909958% |
| 49 | 0,895553% |
| 50 | 0,923787% |
| 51 | 0,919885% |
| 52 | 0,915882% |
| 53 | 0,910963% |
| 54 | 0,907316% |
| 55 | 0,903488% |
| 56 | 0,899506% |
| 57 | 0,895353% |
| 58 | 0,891087% |
| 59 | 0,886353% |
| 60 | 0,859413% |
| 61 | 0,851319% |
| 62 | 0,873121% |
| 63 | 0,869479% |
| 64 | 0,865859% |
| 65 | 0,862503% |
| 66 | 0,859735% |
| 67 | 0,856518% |
| 68 | 0,851325% |
| 69 | 0,846940% |
| 70 | 0,843794% |
| 71 | 0,841183% |
| 72 | 0,814410% |
| 73 | 0,816121% |
| 74 | 0,830240% |
| 75 | 0,825195% |
| 76 | 0,820970% |
| 77 | 0,817017% |
| 78 | 0,812866% |
| 79 | 0,809579% |
| 80 | 0,805058% |
| 81 | 0,799404% |
| 82 | 0,794337% |
| 83 | 0,788866% |
| 84 | 0,759216% |
| 85 | 0,767843% |
| 86 | 0,776746% |
| 87 | 0,772520% |
| 88 | 0,766834% |
| 89 | 0,761319% |
| 90 | 0,754768% |
| 91 | 0,750238% |
| 92 | 0,745930% |
| 93 | 0,741418% |
| 94 | 0,735159% |
| 95 | 0,729941% |
| 96 | 0,696408% |
| 97 | 0,710362% |
| 98 | 0,712428% |
| 99 | 0,707689% |
| 100 | 0,702839% |
| 101 | 0,697064% |
| 102 | 0,692587% |
| 103 | 0,686805% |
| 104 | 0,681105% |
| 105 | 0,673630% |
| 106 | 0,667812% |
| 107 | 0,660436% |
| 108 | 0,624440% |
| 109 | 0,643378% |
| 110 | 0,636425% |
| 111 | 0,627040% |
| 112 | 0,615921% |
| 113 | 0,604982% |
| 114 | 0,597637% |
| 115 | 0,263347% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

| ESCENARIO 5 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 20%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 2,440335% |
| 2 | 2,433419% |
| 3 | 2,378449% |
| 4 | 2,353120% |
| 5 | 2,299661% |
| 6 | 2,247495% |
| 7 | 2,196334% |
| 8 | 2,146167% |
| 9 | 2,097528% |
| 10 | 2,050068% |
| 11 | 2,003535% |
| 12 | 1,940848% |
| 13 | 1,982541% |
| 14 | 1,993977% |
| 15 | 1,951977% |
| 16 | 1,910499% |
| 17 | 1,869579% |
| 18 | 1,829529% |
| 19 | 1,790126% |
| 20 | 1,752047% |
| 21 | 1,715048% |
| 22 | 1,679374% |
| 23 | 1,644342% |
| 24 | 1,590596% |
| 25 | 1,546162% |
| 26 | 1,546627% |
| 27 | 1,512330% |
| 28 | 1,480583% |
| 29 | 1,449531% |
| 30 | 1,418992% |
| 31 | 1,389649% |
| 32 | 1,358039% |
| 33 | 1,329424% |
| 34 | 1,302220% |
| 35 | 1,275433% |
| 36 | 1,229145% |
| 37 | 1,202175% |
| 38 | 1,197802% |
| 39 | 1,173335% |
| 40 | 1,149194% |
| 41 | 1,124997% |
| 42 | 1,101723% |
| 43 | 1,078870% |
| 44 | 1,055985% |
| 45 | 1,033755% |
| 46 | 1,012283% |
| 47 | 0,989847% |

| ESCENARIO 6 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 14%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 1,775587% |
| 2 | 1,795217% |
| 3 | 1,766652% |
| 4 | 1,767540% |
| 5 | 1,739240% |
| 6 | 1,711551% |
| 7 | 1,684187% |
| 8 | 1,657158% |
| 9 | 1,631026% |
| 10 | 1,605431% |
| 11 | 1,580133% |
| 12 | 1,538120% |
| 13 | 1,596008% |
| 14 | 1,630809% |
| 15 | 1,607771% |
| 16 | 1,584671% |
| 17 | 1,561560% |
| 18 | 1,538812% |
| 19 | 1,516149% |
| 20 | 1,494379% |
| 21 | 1,473236% |
| 22 | 1,453023% |
| 23 | 1,432987% |
| 24 | 1,393737% |
| 25 | 1,357108% |
| 26 | 1,376608% |
| 27 | 1,355168% |
| 28 | 1,336166% |
| 29 | 1,317441% |
| 30 | 1,298793% |
| 31 | 1,281032% |
| 32 | 1,260050% |
| 33 | 1,242133% |
| 34 | 1,225462% |
| 35 | 1,208829% |
| 36 | 1,172400% |
| 37 | 1,148121% |
| 38 | 1,159671% |
| 39 | 1,144163% |
| 40 | 1,128657% |
| 41 | 1,112694% |
| 42 | 1,097504% |
| 43 | 1,082453% |
| 44 | 1,066961% |
| 45 | 1,051905% |
| 46 | 1,037474% |
| 47 | 1,021382% |

| ESCENARIO 7 | |
|---|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 10%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 1,355399% |
| 2 | 1,387470% |
| 3 | 1,371483% |
| 4 | 1,385058% |
| 5 | 1,368983% |
| 6 | 1,353296% |
| 7 | 1,337703% |
| 8 | 1,322223% |
| 9 | 1,307429% |
| 10 | 1,292948% |
| 11 | 1,278542% |
| 12 | 1,247236% |
| 13 | 1,313001% |
| 14 | 1,360681% |
| 15 | 1,347746% |
| 16 | 1,334529% |
| 17 | 1,321082% |
| 18 | 1,307816% |
| 19 | 1,294412% |
| 20 | 1,281758% |
| 21 | 1,269573% |
| 22 | 1,258193% |
| 23 | 1,246811% |
| 24 | 1,216008% |
| 25 | 1,183188% |
| 26 | 1,214660% |
| 27 | 1,200909% |
| 28 | 1,189644% |
| 29 | 1,178480% |
| 30 | 1,167200% |
| 31 | 1,156702% |
| 32 | 1,142401% |
| 33 | 1,131324% |
| 34 | 1,121481% |
| 35 | 1,111504% |
| 36 | 1,081614% |
| 37 | 1,058682% |
| 38 | 1,081785% |
| 39 | 1,072605% |
| 40 | 1,063272% |
| 41 | 1,053264% |
| 42 | 1,044000% |
| 43 | 1,034744% |
| 44 | 1,024810% |
| 45 | 1,015222% |
| 46 | 1,006233% |
| 47 | 0,995110% |

| ESCENARIO 8 | |
|--|-----------|
| Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 6%. | |
| Nro de Mes | TIPS A |
| 1 | 1,051342% |
| 2 | 1,090448% |
| 3 | 1,081676% |
| 4 | 1,102623% |
| 5 | 1,093665% |
| 6 | 1,085006% |
| 7 | 1,076351% |
| 8 | 1,067721% |
| 9 | 1,059695% |
| 10 | 1,051889% |
| 11 | 1,044065% |
| 12 | 1,019276% |
| 13 | 1,089503% |
| 14 | 1,145468% |
| 15 | 1,138804% |
| 16 | 1,131757% |
| 17 | 1,124381% |
| 18 | 1,117112% |
| 19 | 1,109598% |
| 20 | 1,102789% |
| 21 | 1,096389% |
| 22 | 1,090759% |
| 23 | 1,085049% |
| 24 | 1,059817% |
| 25 | 1,029008% |
| 26 | 1,068917% |
| 27 | 1,060314% |
| 28 | 1,054291% |
| 29 | 1,048285% |
| 30 | 1,042062% |
| 31 | 1,036590% |
| 32 | 1,026903% |
| 33 | 1,020614% |
| 34 | 1,015600% |
| 35 | 1,010362% |
| 36 | 0,985166% |
| 37 | 0,962779% |
| 38 | 0,994762% |
| 39 | 0,990266% |
| 40 | 0,985537% |
| 41 | 0,980001% |
| 42 | 0,975229% |
| 43 | 0,970400% |
| 44 | 0,964741% |
| 45 | 0,959395% |
| 46 | 0,954669% |
| 47 | 0,947454% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,947334% |
| 49 | 0,934518% |
| 50 | 0,927692% |
| 51 | 0,907703% |
| 52 | 0,888004% |
| 53 | 0,868269% |
| 54 | 0,849432% |
| 55 | 0,830816% |
| 56 | 0,812455% |
| 57 | 0,794319% |
| 58 | 0,776425% |
| 59 | 0,758645% |
| 60 | 0,718671% |
| 61 | 0,716524% |
| 62 | 0,707417% |
| 63 | 0,691293% |
| 64 | 0,675480% |
| 65 | 0,660042% |
| 66 | 0,645117% |
| 67 | 0,630292% |
| 68 | 0,615010% |
| 69 | 0,600343% |
| 70 | 0,586420% |
| 71 | 0,572954% |
| 72 | 0,535665% |
| 73 | 0,543844% |
| 74 | 0,532937% |
| 75 | 0,519718% |
| 76 | 0,507058% |
| 77 | 0,494754% |
| 78 | 0,482653% |
| 79 | 0,471090% |
| 80 | 0,459387% |
| 81 | 0,083023% |
| 82 | 0,000000% |
| 83 | 0,000000% |
| 84 | 0,000000% |
| 85 | 0,000000% |
| 86 | 0,000000% |
| 87 | 0,000000% |
| 88 | 0,000000% |
| 89 | 0,000000% |
| 90 | 0,000000% |
| 91 | 0,000000% |
| 92 | 0,000000% |
| 93 | 0,000000% |
| 94 | 0,000000% |
| 95 | 0,000000% |
| 96 | 0,000000% |
| 97 | 0,000000% |
| 98 | 0,000000% |
| 99 | 0,000000% |
| 100 | 0,000000% |
| 101 | 0,000000% |
| 102 | 0,000000% |
| 103 | 0,000000% |
| 104 | 0,000000% |
| 105 | 0,000000% |
| 106 | 0,000000% |
| 107 | 0,000000% |
| 108 | 0,000000% |
| 109 | 0,000000% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,985263% |
| 49 | 0,971763% |
| 50 | 0,977775% |
| 51 | 0,963479% |
| 52 | 0,949227% |
| 53 | 0,934557% |
| 54 | 0,920790% |
| 55 | 0,907003% |
| 56 | 0,893239% |
| 57 | 0,879470% |
| 58 | 0,865730% |
| 59 | 0,851830% |
| 60 | 0,815637% |
| 61 | 0,810548% |
| 62 | 0,811350% |
| 63 | 0,798593% |
| 64 | 0,785983% |
| 65 | 0,773637% |
| 66 | 0,761757% |
| 67 | 0,749742% |
| 68 | 0,736749% |
| 69 | 0,724375% |
| 70 | 0,712837% |
| 71 | 0,701720% |
| 72 | 0,666629% |
| 73 | 0,671305% |
| 74 | 0,667420% |
| 75 | 0,655581% |
| 76 | 0,644338% |
| 77 | 0,633390% |
| 78 | 0,622496% |
| 79 | 0,612199% |
| 80 | 0,601421% |
| 81 | 0,590230% |
| 82 | 0,579498% |
| 83 | 0,568728% |
| 84 | 0,533272% |
| 85 | 0,545500% |
| 86 | 0,539328% |
| 87 | 0,529768% |
| 88 | 0,519666% |
| 89 | 0,509805% |
| 90 | 0,499623% |
| 91 | 0,490534% |
| 92 | 0,481688% |
| 93 | 0,472888% |
| 94 | 0,463446% |
| 95 | 0,454621% |
| 96 | 0,146414% |
| 97 | 0,000000% |
| 98 | 0,000000% |
| 99 | 0,000000% |
| 100 | 0,000000% |
| 101 | 0,000000% |
| 102 | 0,000000% |
| 103 | 0,000000% |
| 104 | 0,000000% |
| 105 | 0,000000% |
| 106 | 0,000000% |
| 107 | 0,000000% |
| 108 | 0,000000% |
| 109 | 0,000000% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,964071% |
| 49 | 0,949944% |
| 50 | 0,966450% |
| 51 | 0,956883% |
| 52 | 0,947228% |
| 53 | 0,936909% |
| 54 | 0,927555% |
| 55 | 0,918044% |
| 56 | 0,908423% |
| 57 | 0,898665% |
| 58 | 0,888810% |
| 59 | 0,878616% |
| 60 | 0,846097% |
| 61 | 0,838849% |
| 62 | 0,848795% |
| 63 | 0,839497% |
| 64 | 0,830255% |
| 65 | 0,821223% |
| 66 | 0,812658% |
| 67 | 0,803795% |
| 68 | 0,793540% |
| 69 | 0,783940% |
| 70 | 0,775290% |
| 71 | 0,767067% |
| 72 | 0,734768% |
| 73 | 0,736898% |
| 74 | 0,740456% |
| 75 | 0,730764% |
| 76 | 0,721726% |
| 77 | 0,712950% |
| 78 | 0,704116% |
| 79 | 0,695956% |
| 80 | 0,687023% |
| 81 | 0,677400% |
| 82 | 0,668265% |
| 83 | 0,658945% |
| 84 | 0,625104% |
| 85 | 0,634395% |
| 86 | 0,634283% |
| 87 | 0,626122% |
| 88 | 0,617082% |
| 89 | 0,608246% |
| 90 | 0,598828% |
| 91 | 0,590816% |
| 92 | 0,583028% |
| 93 | 0,575187% |
| 94 | 0,566312% |
| 95 | 0,558192% |
| 96 | 0,522317% |
| 97 | 0,537384% |
| 98 | 0,533078% |
| 99 | 0,525597% |
| 100 | 0,518123% |
| 101 | 0,510156% |
| 102 | 0,503068% |
| 103 | 0,495254% |
| 104 | 0,487570% |
| 105 | 0,478891% |
| 106 | 0,471303% |
| 107 | 0,462858% |
| 108 | 0,425872% |
| 109 | 0,050852% |
| 110 | 0,000000% |
| 111 | 0,000000% |
| 112 | 0,000000% |
| 113 | 0,000000% |
| 114 | 0,000000% |
| 115 | 0,000000% |
| 116 | 0,000000% |
| 117 | 0,000000% |
| 118 | 0,000000% |
| 119 | 0,000000% |
| 120 | 0,000000% |

| | |
|-----|-----------|
| 48 | 0,920457% |
| 49 | 0,905588% |
| 50 | 0,930791% |
| 51 | 0,925086% |
| 52 | 0,919219% |
| 53 | 0,912515% |
| 54 | 0,906864% |
| 55 | 0,900975% |
| 56 | 0,894897% |
| 57 | 0,888599% |
| 58 | 0,882130% |
| 59 | 0,875200% |
| 60 | 0,845946% |
| 61 | 0,836862% |
| 62 | 0,854948% |
| 63 | 0,848820% |
| 64 | 0,842695% |
| 65 | 0,836762% |
| 66 | 0,831327% |
| 67 | 0,825477% |
| 68 | 0,817892% |
| 69 | 0,811019% |
| 70 | 0,805226% |
| 71 | 0,799889% |
| 72 | 0,770413% |
| 73 | 0,770499% |
| 74 | 0,781193% |
| 75 | 0,773806% |
| 76 | 0,767146% |
| 77 | 0,760740% |
| 78 | 0,754193% |
| 79 | 0,748411% |
| 80 | 0,741607% |
| 81 | 0,733871% |
| 82 | 0,726667% |
| 83 | 0,719158% |
| 84 | 0,687298% |
| 85 | 0,694236% |
| 86 | 0,700388% |
| 87 | 0,694054% |
| 88 | 0,686532% |
| 89 | 0,679192% |
| 90 | 0,671028% |
| 91 | 0,664583% |
| 92 | 0,658357% |
| 93 | 0,651995% |
| 94 | 0,644227% |
| 95 | 0,637356% |
| 96 | 0,602438% |
| 97 | 0,614789% |
| 98 | 0,615383% |
| 99 | 0,609054% |
| 100 | 0,602666% |
| 101 | 0,595559% |
| 102 | 0,589542% |
| 103 | 0,582497% |
| 104 | 0,575553% |
| 105 | 0,567210% |
| 106 | 0,560242% |
| 107 | 0,552055% |
| 108 | 0,515282% |
| 109 | 0,532602% |
| 110 | 0,526149% |
| 111 | 0,516517% |
| 112 | 0,505549% |
| 113 | 0,494778% |
| 114 | 0,486906% |
| 115 | 0,477456% |
| 116 | 0,469294% |
| 117 | 0,463704% |
| 118 | 0,451925% |
| 119 | 0,358191% |
| 120 | 0,000000% |

Anexo 2

Metodología de proyección de flujos de caja del activo subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-13

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-13. 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.

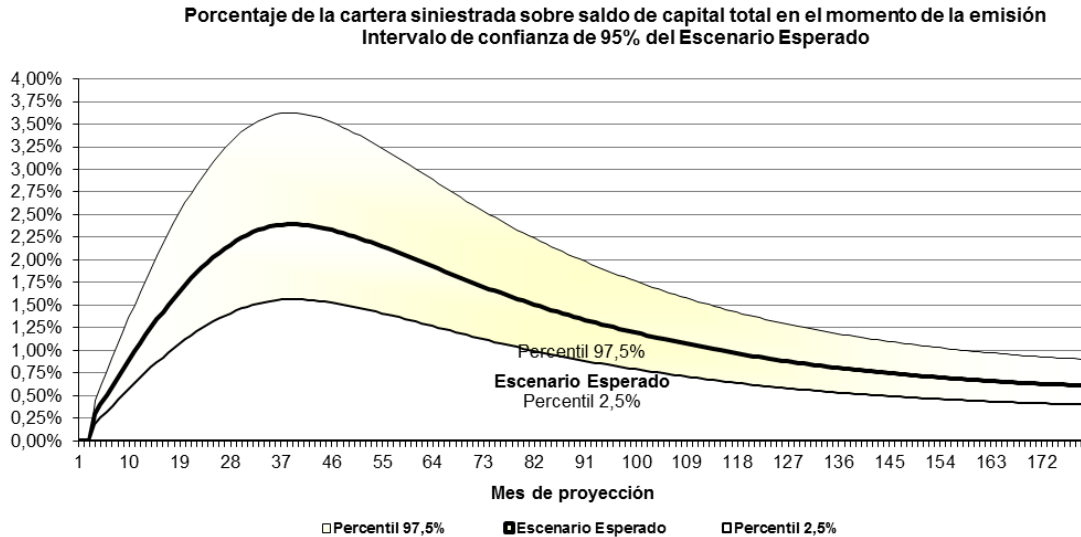
Para definir la pérdida dado el Default se tuvo en cuenta el comportamiento observado de las emisiones TIPS² y TECH³. El Escenario Esperado proyecta gastos jurídicos de 15,05% y pérdida neta de 4,90% en venta, para una pérdida neta de 19,95% sobre el saldo de capital recuperado en promedio después de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



La línea del centro muestra la media que corresponde al Escenario Esperado. Este escenario tiene en cuenta las características específicas de origenación de los créditos y una tasa constante de prepago CPR de 13,11%. 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-13 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-13 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-13, 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-13, 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.

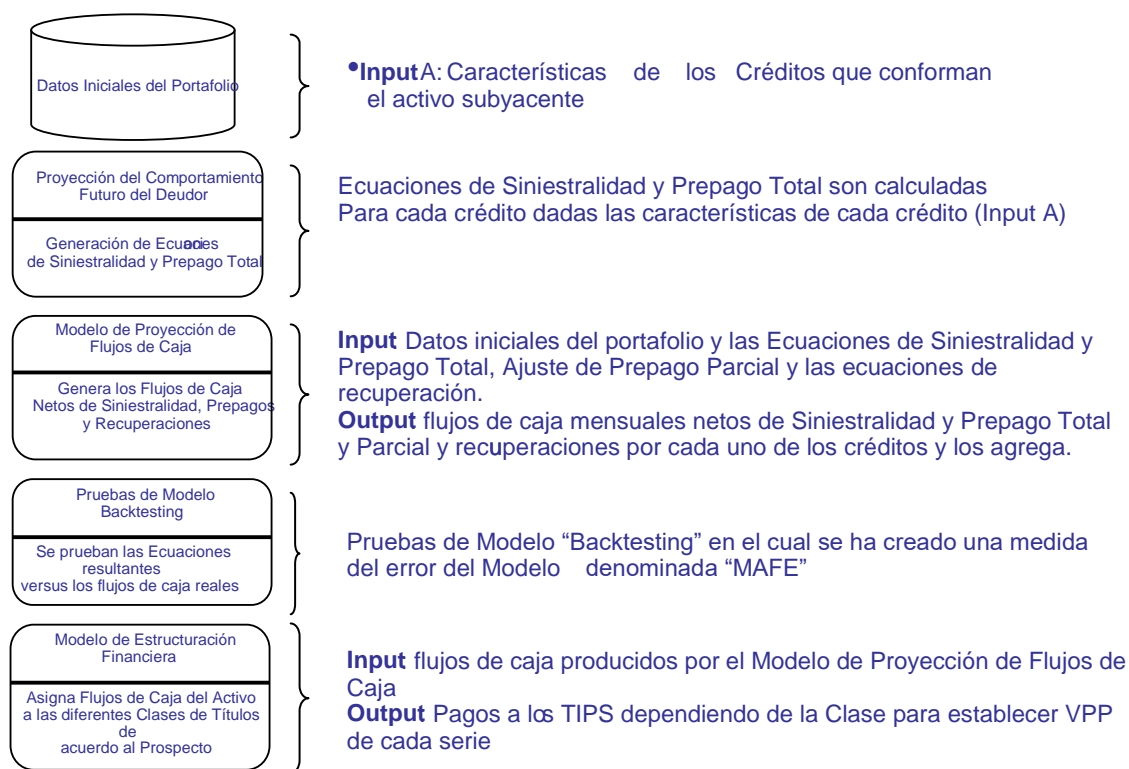
La Titularizadora llevará a cabo la revisión periódica del Escenario Esperado para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales del Escenario Esperado que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-13. 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-13, 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-13 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-13

El diseño conceptual de la metodología proyección de Flujos de Caja del Activo Subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-13 es el siguiente:



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

2.1 Información histórica utilizada

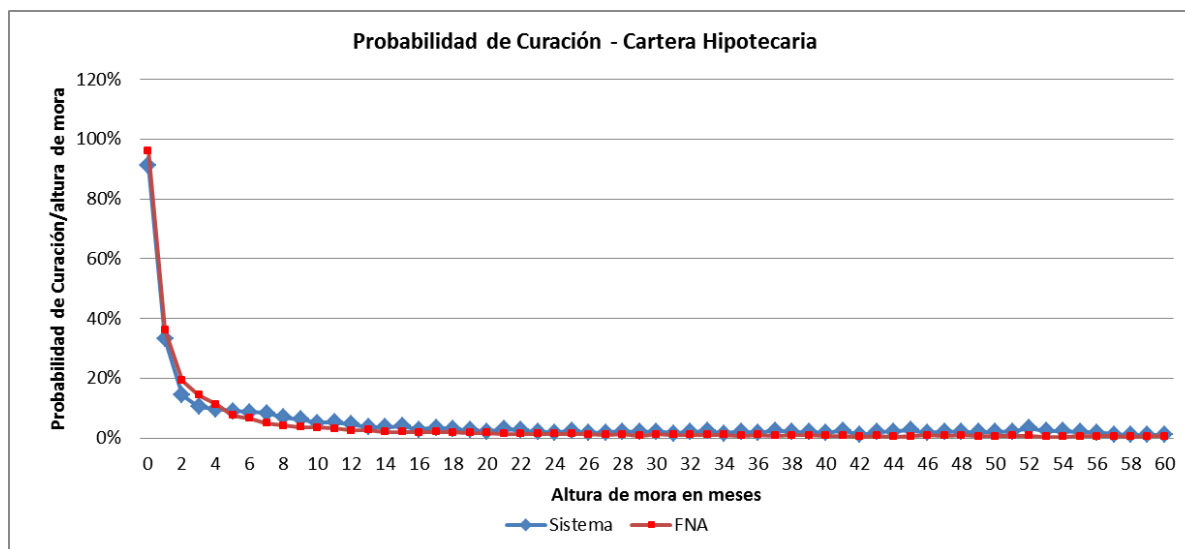
La base de datos histórica utilizada para aplicar la metodología tuvo en cuenta el comportamiento observado de 381.000 créditos de 5 entidades bancarias desde enero de 2000 hasta agosto de 2013.

| 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 (P_c) suman uno (CPR_t + CDR_t + P_c = 1).
- Los estados de la variable dependiente del modelo son:
 - Crédito Productivo
 - Crédito Siniestrado
 - Crédito terminado por Prepago Total
- Las ecuaciones de la regresión son las siguientes:

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

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

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

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

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

- ✓ Ciudad
- ✓ Edad del crédito

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

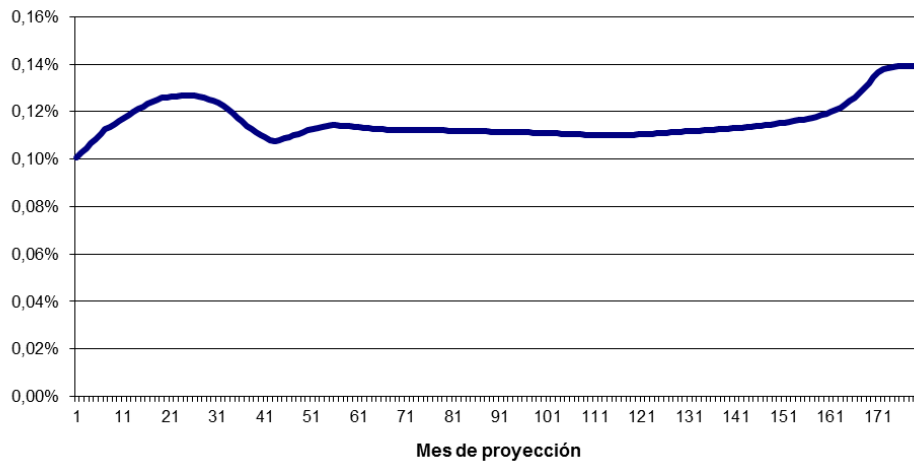
- Modelo 1: **“Baseline Hazard”** en el cual las probabilidades condicionales de las ecuaciones dependen solamente de la edad de los créditos hipotecarios.
- Modelo 2: Las probabilidades condicionales de las ecuaciones dependen de la **edad de los créditos hipotecarios** y de las **características de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

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

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

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

Curva de default anualizada



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.

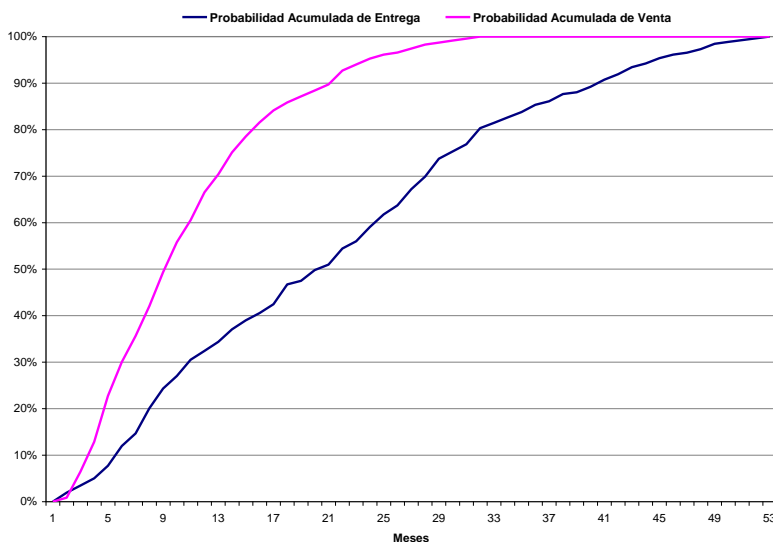
3. Metodología utilizada para proyectar la recuperación de los créditos siniestrados

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 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

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.

normalizaron. Para esto también se utilizaron estadísticas de las emisiones TIPS y TECH⁶. 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:

Prepago Total =

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

Prepago Parcial =

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

⁶ Las emisiones TECH se hicieron con 44.037 créditos improductivos (en proceso de cobro judicial)

Donde las variables significativas son:

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

Aplicación de resultados al portafolio inicial de créditos TIPS Pesos N-13

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 12,78% para créditos VIS y 12,34% para créditos No VIS, el prepago base que se obtiene es de CPR 13,11%.

Características del Portafolio Inicial

| Tipo | Número de Créditos | Saldo Pesos | Tasa Total PP | Tasa Cliente PP | Plazo Restante PP | LTV Actual PP | % FRECH |
|---------------|--------------------|--------------------|---------------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| No Vis | 3762 | 304.571.010.156 | 12,22% | 12,02% | 159 | 48,65% | 6,28% |
| Vis | 2237 | 48.445.303.752 | 13,78% | 11,81% | 99 | 32,83% | 37,15% |
| Total general | 5999 | 353.016.313.907,55 | 12,43% | 11,99% | 151 | 46,48% | 10,52% |

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

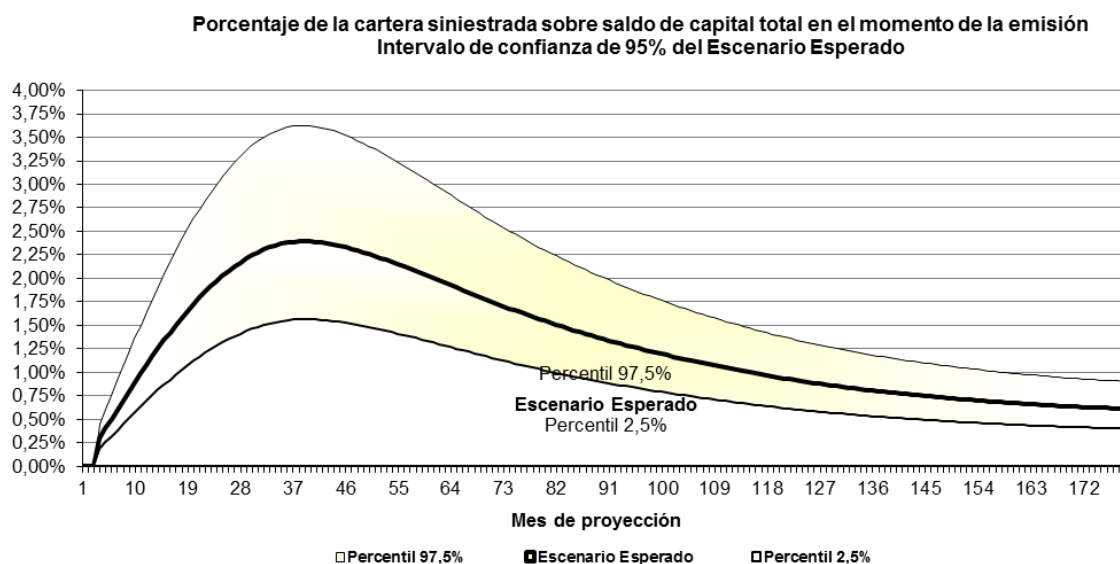
| | Intervalo de Confianza 95% | Intervalo de Predicción 95% |
|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Bajo | 12,78% | 4,15% |
| Medio | 13,11% | 13,11% |
| Alto | 13,43% | 41,45% |

Sensibilidad Prepago Base CPR Esperado

| Cartera Inicial TIPS Pesos N-13 | Prepago Base Esperado | Sensibilidades Prepago Base | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|--|
| | | Tasas de colocación disminuyen 1,0% | Tasas de colocación disminuyen 2,0% | Tasas de colocación aumentan 1,0% | LTV aumenta 10% | LTV disminuye 10% | Edad aumenta 12 meses | Edad aumenta 12 meses, LTV disminuye 10% |
| Total | 13,11% | 19,87% | 30,65% | 10,62% | 14,72% | 11,56% | 11,79% | 10,25% |

5. Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente

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



La línea del centro muestra la media que corresponde al Escenario Esperado. Este escenario tiene en cuenta las características específicas de originación de los créditos y una tasa constante de prepago CPR de 13,11%. 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

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.

Esperado se encuentre dentro de éstos límites de riesgo se entenderá que no se ha presentado una variación material de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente.

En los términos definidos en el Prospecto de Colocación N-13 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-13, 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-13, 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-13. 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-13, 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-13 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el

Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

6. Modelo de estructuración financiera

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

6.1 Proyección flujos de caja

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

6.1.1 Para Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH

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

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

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

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

6.1.2 Para créditos con Cobertura FRECH sin Cobertura Adicional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$A_{j_durante_el_Término_de_Cobertura_FRECH} = A_{j_cliente} + A_{j_cobertura}$$

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

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

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

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

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

6.1.3 Para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

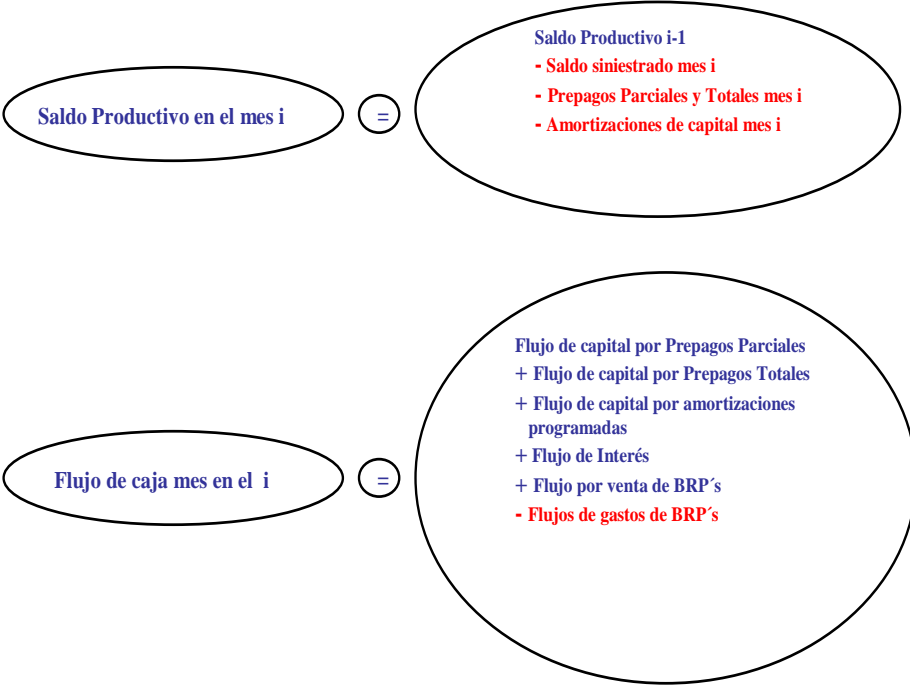
Así mismo, con el fin de mitigar el riesgo identificado en el literal (iii), se analizaron escenarios de estrés sobre el porcentaje de la Cobertura FRECH recibida por el Banco de la República en cada fecha de pago. En el evento que no se reciban pagos de la Cobertura FRECH durante la vida de la emisión, el escenario de estrés de mora y prepago AAA que soportan los TIPS Pesos A no se ve afectado; en un escenario en que se recibe el 50% del valor de la Cobertura FRECH durante la vida de la emisión, los TIPS-Pesos B 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.

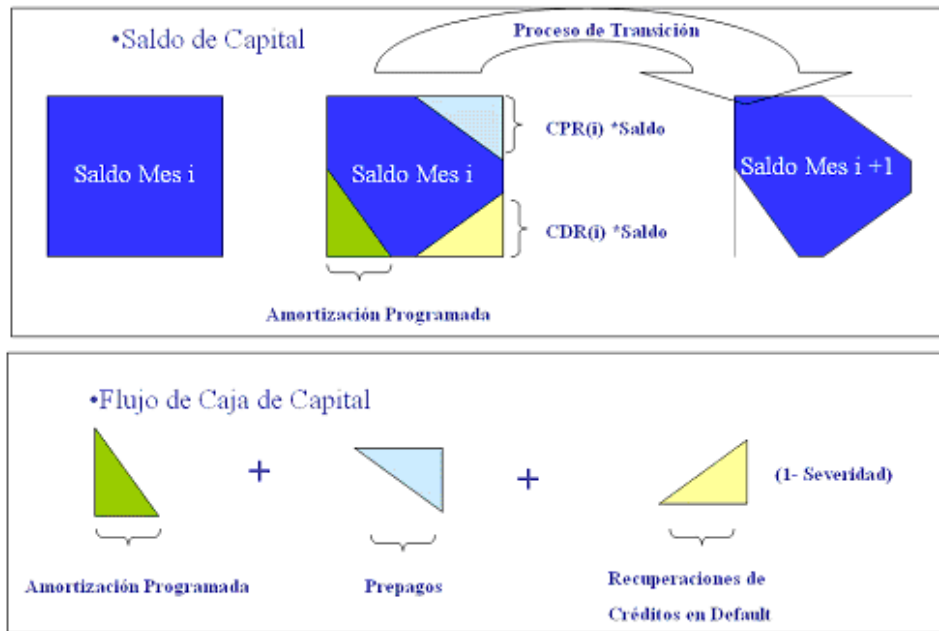
Adicionalmente se utilizaron las proyecciones de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios y sus características individuales en el momento de originación para definir los siguientes factores:

- 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-13, 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 | Base = 1.0 (Comportamiento de Prepago Actual/Observado) | | |
| | 0.5 | | 1.5 |
| VPP TIPS E1 2007 | 1.63 | 1.16 | 0.89 |
| VPP TIPS E2 2007 | 1.64 | 1.21 | 0.95 |
| VPP TIPS E3 2008 | 1.74 | 1.29 | 1.02 |
| VPP TIPS E4 2008 | 1.83 | 1.39 | 1.12 |
| VPP TIPS E1 2012 | 5.78 | 4.62 | 3.77 |
| VPP TIPS E2 2012 | 5.70 | 4.56 | 3.74 |
| VPP TIPS E3 2013 | 5.67 | 4.62 | 3.83 |
| VPP TIPS E1 2017 | 10.18 | 9.30 | 8.39 |
| VPP TIPS E2 2017 | 10.16 | 9.04 | 7.97 |
| VPP TIPS E3 2018 | 10.13 | 8.89 | 7.83 |
| VPP TIPS E4 2018 | 10.25 | 9.13 | 8.19 |

7. Pruebas de modelo – “Backtesting”

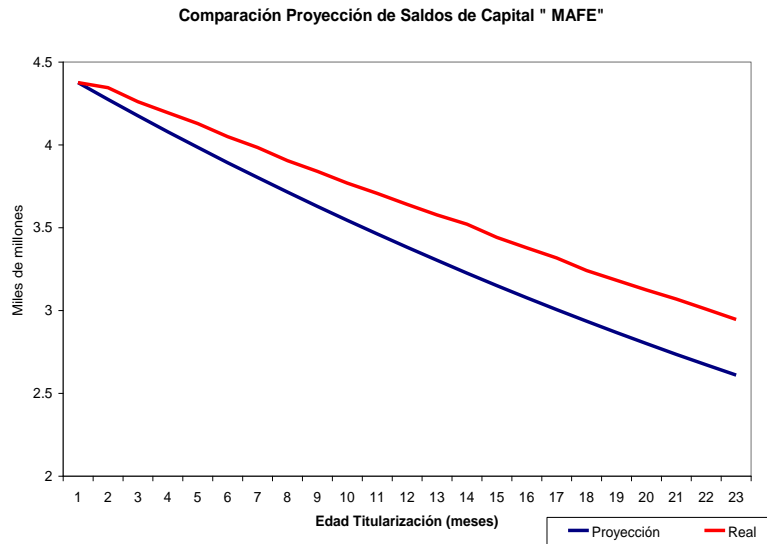
Para evaluar las ecuaciones estimadas en los Modelos con y sin ajuste por Prepago Parcial y escoger el Modelo que tenga la mayor precisión se proyectaron los saldos de capital de cada uno de los créditos hipotecarios de 9 portafolios seleccionados de la base histórica y se compararon con los saldos de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

- Características de los portafolios escogidos:

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

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

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



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

- Resultados:

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

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

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

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

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

| | | MAFE (Proyección vs Observado a 31/10/2016) | | |
|------------------------|-------------------|--|--|--------------------------------|
| Emisión | Serie TIPS | Histórico Proyección mes a mes | Proyección mes a mes últimos 12 meses | Proyección 12 meses |
| \$N-1 | A10 | 0,305% | 0,101% | 0,153% |
| \$N-2 | A10 | 0,352% | 0,113% | 0,142% |
| \$N-3 | A10 | 0,360% | 0,128% | 0,134% |
| \$N-4 | A10 | 0,343% | 0,105% | 0,142% |
| \$N-5 | A10 | 0,458% | 0,123% | 0,140% |
| \$N-6 | A10 | 0,534% | 0,131% | 0,161% |
| \$N-7 | A10 | 0,503% | 0,100% | 0,117% |
| \$N-8 | A10 | 0,422% | 0,461% | 0,453% |
| \$N-9 | A10 | 0,194% | 0,190% | 0,249% |
| \$N-10 | A10 | 0,283% | 0,263% | 0,331% |
| \$N-11 | A10 | 0,345% | 0,356% | 0,452% |
| Promedio Simple | | 0,373% | 0,188% | 0,225% |

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

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

En desarrollo de lo anterior la estructuración de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N-13 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-13 son: Subordinación de la Emisión (clase B), el Mecanismo de

Cobertura Parcial TC, 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-13 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 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 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-13, estos son remitidos a la

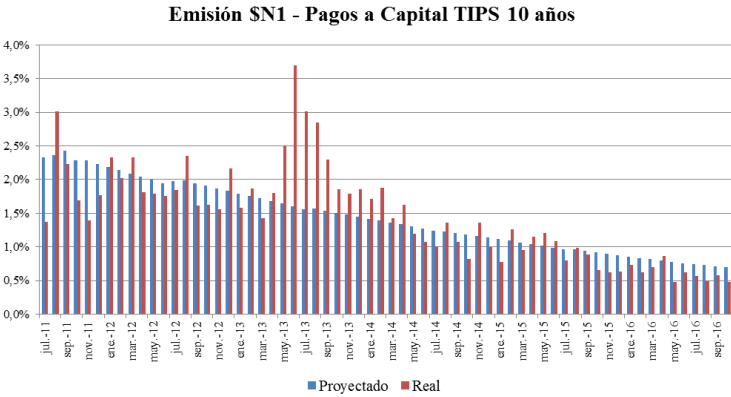
calificadora de valores. En la calificadora se realizan pruebas de tensión adicional, y se evalúan cada uno de los riesgos de las universalidades.

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

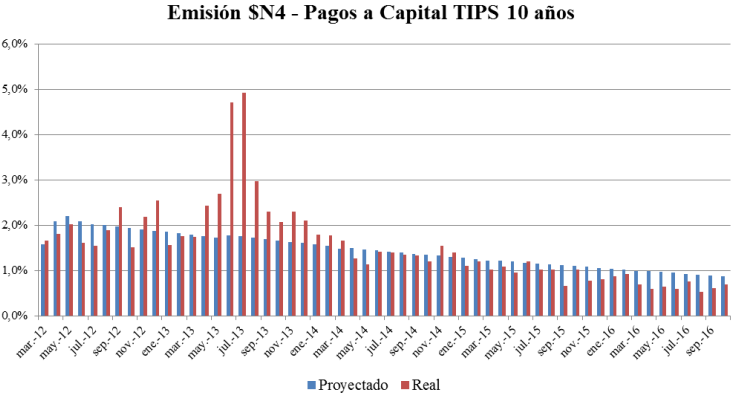
Se proyectaron los pagos de capital utilizando las ecuaciones del Modelo 2 desarrolladas con la base de datos TIPS con ajuste de Prepago Parcial y se compararon con los pagos de capital efectivamente realizados a cada una de las emisiones. Como medida de error se utilizó de nuevo el MAFE el cual es de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

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

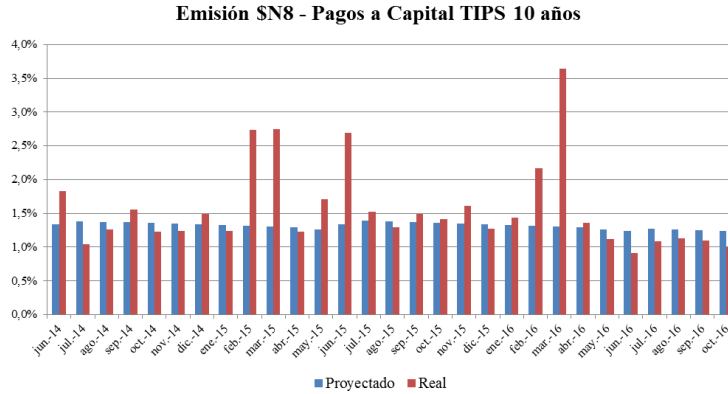
Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-1 2021



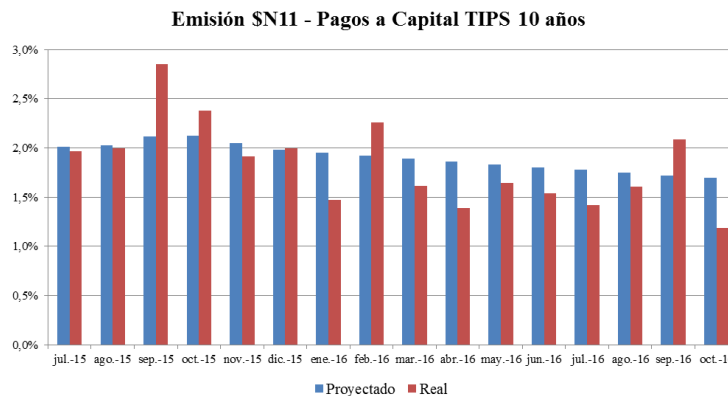
Pagos reales vs. Proyectados TIPS \$N-4 2022



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



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



10. Conclusiones

- a. Se analizaron los riesgos de Siniestralidad, Prepago del mercado hipotecario colombiano teniendo en cuenta una base de datos histórica a nivel de créditos hipotecarios individuales de 5 entidades bancarias, representativas del sector hipotecario, durante una ventana de tiempo de 13 años de historia, la cual contempla el período de recuperación de la crisis de la banca hipotecaria.
- b. En el Modelo se refleja la tendencia central del comportamiento de los créditos hipotecarios donde las variables características de los créditos desplazan hacia arriba o hacia abajo las probabilidades condicionales de Siniestralidad y/o Prepago.
- c. Los Modelos fueron desarrollados bajo una óptica práctica utilizando técnicas estadísticas. Las pruebas de ajuste de los modelos fueron evaluadas teniendo en cuenta los resultados empíricos contra los resultados proyectados a través de una medida de error denominada MAFE, teniendo en cuenta esta medida los errores en la proyección del saldo de los portafolios de créditos hipotecarios entre 1% y 1,5% en promedio mensual, respectivamente.

- d. Los Modelos desarrollados tuvieron en cuenta la metodología de proyección de flujos de caja de la “*The Bond Market Association*”, para valorar títulos hipotecarios.
- e. Los portafolios de créditos hipotecarios titularizados tienen un menor riesgo de crédito y un mayor riesgo de prepago que los portafolios históricos estudiados.
- f. Este modelo permite sensibilizar el comportamiento de las variables Prepagos y Default, para que así los inversionistas dependiendo de las expectativas que tengan sobre el comportamiento de las mismas puedan calcular la vida promedio ponderada esperada de los títulos y así contar con una herramienta adicional que ayude asignar un precio justo a su inversión.
- g. Actualmente los inversionistas (a través de las calculadoras de cada emisión) cuentan con escenarios amortizaciones mensuales que dependen de los flujos de caja de la cartera, dentro de los cuales y bajo sus perspectivas futuras de comportamiento, pueden estimar la valoración y el precio adecuado para sus títulos hipotecarios. Con fundamento en la información aquí contenida sobre la explicación y fundamento del modelo de proyección del Escenario Esperado, el Inversionista estará en capacidad de desarrollar y/o validar a partir de sus propios modelos, su propia proyección de comportamiento esperado del Activos Subyacente para efectos de su decisión de inversión en los TIPS-Pesos N-13 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

11. Bibliografía

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

Anexo 3
Descripción Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

1. Descripción de la Cobertura FRECH

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

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

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

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

a. Regulación FRECH I:

| Regulación FRECH I | Requisitos Exigidos | | | | | | | | |
|--|---|-----------------|-------------------|-------------------|----|-----------------|----|-----------------|----|
| <p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Decreto 4864 de 2011</u></p> | <p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se aplica a un sólo Crédito Hipotecario otorgado por establecimiento de crédito. - Créditos desembolsados con posterioridad al 1 de abril de 2009 y hasta el 31 de marzo de 2012. <p>Los recursos de los Créditos Hipotecarios objeto de cobertura deben estar destinados a la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva.</p> <p>- Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años.</p> | | | | | | | | |
| <p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Resolución 954 de 2009</u> <u>Resolución 1274 de 2009</u> <u>Resolución 932 de 2011</u></p> | <p>Graduación de la Cobertura FRECH:</p> <p>La Cobertura FRECH se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, dentro de los siguientes rangos:</p> <table border="1" data-bbox="587 1037 1362 1169"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 hasta 135 SMLMV</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>136 a 235 SMLMV</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>236 a 335 SMLMV</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p> | Valor comercial | % Cobertura FRECH | 1 hasta 135 SMLMV | 5% | 136 a 235 SMLMV | 4% | 236 a 335 SMLMV | 3% |
| Valor comercial | % Cobertura FRECH | | | | | | | | |
| 1 hasta 135 SMLMV | 5% | | | | | | | | |
| 136 a 235 SMLMV | 4% | | | | | | | | |
| 236 a 335 SMLMV | 3% | | | | | | | | |
| <p><u>Resolución 954 de 2009</u></p> | <p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de mora en el Crédito Hipotecario, los intereses de mora se calcularán</p> | | | | | | | | |

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

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

b. Regulación FRECH II:

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

| Regulación FRECH II | Requisitos Exigidos | | | | | | |
|---|---|-----------------|-------------------|------------------|----|----------------|----|
| | <p>Decreto 1190 de 2012.</p> <p>-No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009</p> <p>-El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.</p> <p>-El deudor debe aceptar que el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada para acceder a la cobertura.</p> <p>-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> | | | | | | |
| <p><u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 330 de 2014</u> <u>Resolución 535 de 2012</u></p> | <p>*Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea: *</p> <table border="1" data-bbox="571 853 1331 954"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 hasta 70 SMLMV</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>70 a 135 SMLMV</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los anteriores porcentajes se liquidaran sobre el saldo remanente del crédito hipotecario.</p> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH, el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada para el respectivo periodo menos el equivalente mensual del porcentaje de cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p> | Valor comercial | % Cobertura FRECH | 1 hasta 70 SMLMV | 5% | 70 a 135 SMLMV | 4% |
| Valor comercial | % Cobertura FRECH | | | | | | |
| 1 hasta 70 SMLMV | 5% | | | | | | |
| 70 a 135 SMLMV | 4% | | | | | | |
| <p><u>Resolución 535 de 2012</u></p> | <p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de retraso o mora en el crédito, el establecimiento de crédito calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura, la cual se liquidará sobre la misma base que se utiliza para el cálculo del interés pactado.</p> | | | | | | |
| <p><u>Decreto 1190 de 2012</u></p> | <p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del Deudor se produce por:</p> | | | | | | |

| Regulación FRECH II | Requisitos Exigidos |
|--|---|
| <u>Resolución 535 de 2012</u> | <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. |
| <u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 535 de 2012</u> | <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 clara tanto el valor de la cuota con la tasa pactada, con la advertencia de que en caso de mora, se perderá el beneficio. - Proyección anual de los valores que deben pagar mensualmente, con los saldos de los créditos objeto de la cobertura. - Restituir a Fonvivienda los recursos de que trata el Decreto |
| <u>Contrato Marco</u> <u>Cobertura FRECH Anexo</u> <u>1</u> | <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 |

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

c. Regulación FRECH III – “Contracíclico”

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

| Regulación FRECH Contracíclico | Requisitos Exigidos | | | | | | |
|--|---|-----------------|-------------------|-------------------------------|------|-----------------------------|------|
| | <p>-Que cumple con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 0701 de 2013.</p> <p>- No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 y 1190 de 2012</p> <p>-El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos.</p> | | | | | | |
| <p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u> <u>Resolución 634 de 2014</u></p> | <p>Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea:</p> <table border="1" data-bbox="587 763 1362 862"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV</td> <td>2,5%</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 hasta 335 SMLMV</td> <td>2,5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2013 salario mínimo \$589.500.00)</p> <p>Alcance del beneficio de la Cobertura FRECH:</p> <p>Durante la vigencia de la Cobertura FRECH el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH.</p> <p>Funcionamiento de la permuta financiera de la Cobertura FRECH</p> <p>En desarrollo de la permuta financiera la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, se compromete a entregar al FRECH por conducto del Banco de la República, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario, menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura FRECH según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH, liquidados sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario. Por su parte el FRECH por conducto del Banco de la República se compromete a entregar a la Titularizadora en su condición de cesionaria del Crédito Hipotecario, el equivalente mensual a la tasa de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.</p> | Valor comercial | % Cobertura FRECH | Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV | 2,5% | Mayor a 235 hasta 335 SMLMV | 2,5% |
| Valor comercial | % Cobertura FRECH | | | | | | |
| Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV | 2,5% | | | | | | |
| Mayor a 235 hasta 335 SMLMV | 2,5% | | | | | | |
| <p><u>Resolución 1263 de 2013</u></p> | <p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de retraso o mora en el crédito, el establecimiento de crédito calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura, la cual se liquidará sobre la base que se utiliza para el cálculo del interés pactado.</p> | | | | | | |
| <p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u></p> | <p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Por pago anticipado del crédito -Mora por más de tres meses consecutivos -Cuando el deudor lo solicite -Por aceleración del plazo por la aplicación de las causales de aceleración establecidas | | | | | | |

| Regulación FRECH Contracíclico | Requisitos Exigidos |
|---|--|
| | <p>en el pagaré</p> <ul style="list-style-type: none"> -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><u>Contrato Marco Cobertura FRECH Contracíclico Anexo 1</u></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 Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> — El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. |

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

d. Regulación FRECH VI - “NO VIS”

| Regulación FRECH | Requisitos Exigidos | | | | | | |
|---|---|-----------------|-------------------|-------------------------|-----|-------------------------|-----|
| <p><u>Decreto 2500 de 2015</u> <u>Decreto 1068 de 2015</u> <u>Resolución 201 de 2016</u> <u>Circular Externa 007 de 2016</u></p> | <p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura</p> <ul style="list-style-type: none"> -No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas establecidas en el Decreto -Deberá manifestar por escrito al establecimiento de crédito su intención de recibirla antes del desembolso del crédito señalando que conoce los términos y condiciones de tal cobertura. -El derecho a la cobertura se adquirirá al momento del respectivo desembolso del crédito. -Los establecimientos de crédito deberán verificar y controlar lo relativo a la condición de acceso a la cobertura establecida en el Decreto. | | | | | | |
| | <p>Graduación de la Cobertura</p> <p>La Cobertura FRECH se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, dentro de los siguientes rangos:</p> <table border="1" data-bbox="432 976 1209 1077"> <thead> <tr> <th>Valor comercial</th> <th>% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 a 235 SMLMV</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 a 335 SMLMV</td> <td>2.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parágrafo 1. El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.</p> <p>En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o locatario una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario según sea el caso.</p> <p>Parágrafo 2. Por vivienda urbana nueva, se entenderá la que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.</p> | Valor comercial | % Cobertura FRECH | Mayor a 135 a 235 SMLMV | 2.5 | Mayor a 235 a 335 SMLMV | 2.5 |
| Valor comercial | % Cobertura FRECH | | | | | | |
| Mayor a 135 a 235 SMLMV | 2.5 | | | | | | |
| Mayor a 235 a 335 SMLMV | 2.5 | | | | | | |
| | <p>Condiciones especiales</p> <p>En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos o contratos de leasing habitacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> a). Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble. b). Los originados en las reestructuraciones, refinanciaciones o consolidaciones. | | | | | | |
| | <p>Terminación de la cobertura</p> | | | | | | |

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

2. Descripción de la Cobertura Adicional

Se trata de una cobertura condicionada adicional a la Cobertura FRECH otorgada por los Vendedores Autorizados a los Deudores, sobre la tasa de interés pactada en los Créditos Hipotecarios para la financiación de vivienda nueva desembolsados a partir del 1 de abril de 2009 y hasta su agotamiento. Dicha Cobertura Adicional tiene vigencia hasta por un término de ocho (8) años a discreción de los Vendedores Autorizados a partir del vencimiento del Término de Cobertura FRECH.

Para efectos de la emisión TIPS Pesos N-13 se incluyen Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional originados por los Vendedores Autorizados.

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

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

FRECH II

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

FRECH III – “Contracíclico”

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

FRECH VI – “NO VIS”

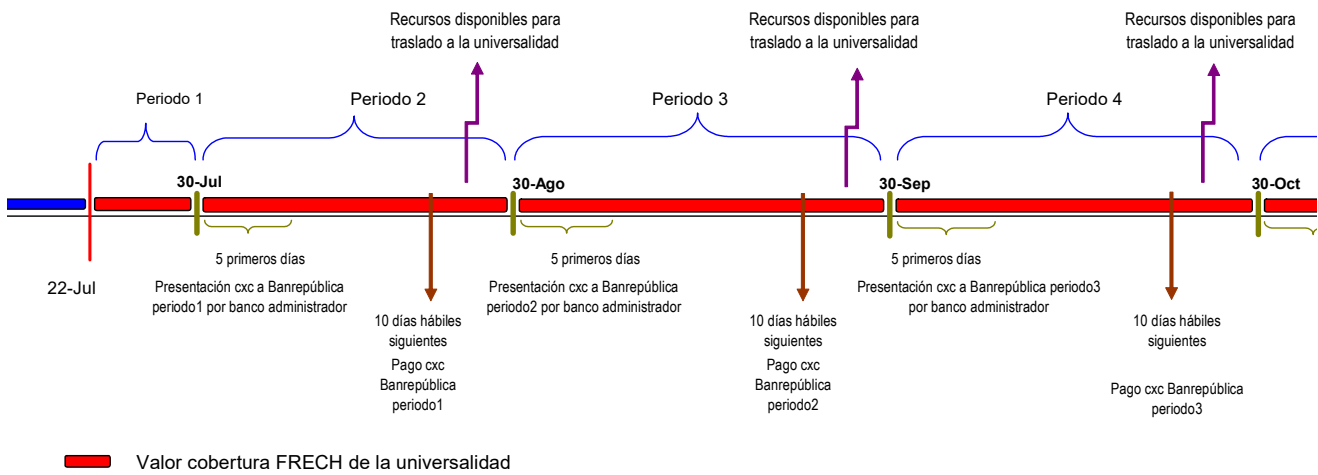
| Valor comercial | % Cobertura FRECH |
|-------------------------|-------------------|
| Mayor a 135 a 235 SMLMV | 2.5 |
| Mayor a 235 a 335 SMLMV | 2.5 |

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

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

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

Anexo 4 Flujograma funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH.



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

Anexo 5
Tabla de Saldo de Capital Programado Total TIPS Pesos A N-13
(Informativo)

| Fecha de Pago | A 2026 |
|-------------------------|-----------------|
| 1 de Diciembre de 2016 | 314.184.500.000 |
| 1 de Enero de 2017 | 314.184.500.000 |
| 1 de Febrero de 2017 | 314.184.500.000 |
| 1 de Marzo de 2017 | 310.127.184.204 |
| 1 de Abril de 2017 | 308.749.177.271 |
| 1 de Mayo de 2017 | 307.358.141.106 |
| 1 de Junio de 2017 | 305.953.946.895 |
| 1 de Julio de 2017 | 304.536.468.963 |
| 1 de Agosto de 2017 | 303.105.578.494 |
| 1 de Septiembre de 2017 | 301.661.146.674 |
| 1 de Octubre de 2017 | 300.203.041.544 |
| 1 de Noviembre de 2017 | 298.733.267.602 |
| 1 de Diciembre de 2017 | 297.249.575.287 |
| 1 de Enero de 2018 | 295.751.829.499 |
| 1 de Febrero de 2018 | 294.241.924.770 |
| 1 de Marzo de 2018 | 292.718.268.187 |
| 1 de Abril de 2018 | 291.181.783.450 |
| 1 de Mayo de 2018 | 289.634.022.631 |
| 1 de Junio de 2018 | 288.073.339.404 |
| 1 de Julio de 2018 | 286.501.094.187 |
| 1 de Agosto de 2018 | 284.915.307.618 |
| 1 de Septiembre de 2018 | 283.316.696.038 |
| 1 de Octubre de 2018 | 281.704.298.043 |
| 1 de Noviembre de 2018 | 280.080.454.305 |
| 1 de Diciembre de 2018 | 278.443.769.848 |
| 1 de Enero de 2019 | 276.794.788.209 |
| 1 de Febrero de 2019 | 275.130.939.359 |
| 1 de Marzo de 2019 | 273.452.653.732 |
| 1 de Abril de 2019 | 271.760.512.568 |
| 1 de Mayo de 2019 | 270.055.870.003 |
| 1 de Junio de 2019 | 268.340.353.512 |
| 1 de Julio de 2019 | 266.611.861.202 |
| 1 de Agosto de 2019 | 264.886.626.985 |
| 1 de Septiembre de 2019 | 263.152.256.282 |
| 1 de Octubre de 2019 | 261.403.627.887 |
| 1 de Noviembre de 2019 | 259.641.806.885 |
| 1 de Diciembre de 2019 | 257.865.844.438 |
| 1 de Enero de 2020 | 256.076.017.030 |
| 1 de Febrero de 2020 | 254.276.544.157 |
| 1 de Marzo de 2020 | 252.462.851.294 |
| 1 de Abril de 2020 | 250.635.569.951 |
| 1 de Mayo de 2020 | 248.797.398.974 |
| 1 de Junio de 2020 | 246.944.822.637 |
| 1 de Julio de 2020 | 245.077.884.927 |
| 1 de Agosto de 2020 | 243.199.928.766 |
| 1 de Septiembre de 2020 | 241.309.622.012 |
| 1 de Octubre de 2020 | 239.403.763.126 |
| 1 de Noviembre de 2020 | 237.493.050.089 |
| 1 de Diciembre de 2020 | 235.570.071.290 |
| 1 de Enero de 2021 | 233.633.243.237 |
| 1 de Febrero de 2021 | 231.682.239.180 |
| 1 de Marzo de 2021 | 229.718.589.197 |
| 1 de Abril de 2021 | 227.742.720.579 |
| 1 de Mayo de 2021 | 225.758.425.532 |
| 1 de Junio de 2021 | 223.760.516.871 |
| 1 de Julio de 2021 | 221.749.751.780 |
| 1 de Agosto de 2021 | 219.726.786.905 |
| 1 de Septiembre de 2021 | 217.692.363.722 |
| 1 de Octubre de 2021 | 215.646.994.350 |

| | |
|-------------------------|-----------------|
| 1 de Noviembre de 2021 | 213.592.714.706 |
| 1 de Diciembre de 2021 | 211.527.526.576 |
| 1 de Enero de 2022 | 209.455.611.756 |
| 1 de Febrero de 2022 | 207.368.996.244 |
| 1 de Marzo de 2022 | 205.268.983.904 |
| 1 de Abril de 2022 | 203.155.486.765 |
| 1 de Mayo de 2022 | 201.027.364.338 |
| 1 de Junio de 2022 | 198.882.012.033 |
| 1 de Julio de 2022 | 196.721.374.652 |
| 1 de Agosto de 2022 | 194.554.230.510 |
| 1 de Septiembre de 2022 | 192.377.092.159 |
| 1 de Octubre de 2022 | 190.184.458.229 |
| 1 de Noviembre de 2022 | 187.973.884.363 |
| 1 de Diciembre de 2022 | 185.745.822.989 |
| 1 de Enero de 2023 | 183.501.775.907 |
| 1 de Febrero de 2023 | 181.249.534.893 |
| 1 de Marzo de 2023 | 178.990.491.785 |
| 1 de Abril de 2023 | 176.720.980.049 |
| 1 de Mayo de 2023 | 174.439.802.643 |
| 1 de Junio de 2023 | 172.147.760.736 |
| 1 de Julio de 2023 | 169.840.012.747 |
| 1 de Agosto de 2023 | 167.518.886.782 |
| 1 de Septiembre de 2023 | 165.189.994.175 |
| 1 de Octubre de 2023 | 162.850.180.516 |
| 1 de Noviembre de 2023 | 160.500.988.449 |
| 1 de Diciembre de 2023 | 158.141.651.365 |
| 1 de Enero de 2024 | 155.769.297.617 |
| 1 de Febrero de 2024 | 153.386.544.362 |
| 1 de Marzo de 2024 | 150.994.277.600 |
| 1 de Abril de 2024 | 148.599.820.972 |
| 1 de Mayo de 2024 | 146.202.555.535 |
| 1 de Junio de 2024 | 143.807.885.262 |
| 1 de Julio de 2024 | 141.405.995.029 |
| 1 de Agosto de 2024 | 138.995.898.297 |
| 1 de Septiembre de 2024 | 136.578.741.839 |
| 1 de Octubre de 2024 | 134.163.545.892 |
| 1 de Noviembre de 2024 | 131.745.239.519 |
| 1 de Diciembre de 2024 | 129.330.656.232 |
| 1 de Enero de 2025 | 126.913.660.009 |
| 1 de Febrero de 2025 | 124.495.127.423 |
| 1 de Marzo de 2025 | 122.071.841.225 |
| 1 de Abril de 2025 | 119.644.561.743 |
| 1 de Mayo de 2025 | 117.218.344.204 |
| 1 de Junio de 2025 | 114.786.556.174 |
| 1 de Julio de 2025 | 112.356.307.648 |
| 1 de Agosto de 2025 | 109.927.422.683 |
| 1 de Septiembre de 2025 | 107.509.728.970 |
| 1 de Octubre de 2025 | 105.094.671.264 |
| 1 de Noviembre de 2025 | 102.691.031.024 |
| 1 de Diciembre de 2025 | 100.299.100.439 |
| 1 de Enero de 2026 | 97.917.110.652 |
| 1 de Febrero de 2026 | 95.558.951.760 |
| 1 de Marzo de 2026 | 93.225.226.996 |
| 1 de Abril de 2026 | 90.926.266.747 |
| 1 de Mayo de 2026 | 88.661.851.084 |
| 1 de Junio de 2026 | 86.412.481.717 |
| 1 de Julio de 2026 | 84.190.242.181 |
| 1 de Agosto de 2026 | 81.986.847.431 |
| 1 de Septiembre de 2026 | 79.784.410.944 |
| 1 de Octubre de 2026 | 77.628.747.104 |
| 1 de Noviembre de 2026 | 75.565.550.904 |
| 1 de Diciembre de 2026 | - |

Anexo 6
Tabla de Amortización Contractual TIPS Pesos A N-13
(Informativo)

| Fecha de Pago | A 2026 |
|-------------------------|---------------|
| 1 de Diciembre de 2016 | |
| 1 de Enero de 2017 | 0,0000000% |
| 1 de Febrero de 2017 | 0,0000000% |
| 1 de Marzo de 2017 | 1,2913800% |
| 1 de Abril de 2017 | 0,4385980% |
| 1 de Mayo de 2017 | 0,4427450% |
| 1 de Junio de 2017 | 0,4469330% |
| 1 de Julio de 2017 | 0,4511610% |
| 1 de Agosto de 2017 | 0,4554300% |
| 1 de Septiembre de 2017 | 0,4597400% |
| 1 de Octubre de 2017 | 0,4640920% |
| 1 de Noviembre de 2017 | 0,4678060% |
| 1 de Diciembre de 2017 | 0,4722360% |
| 1 de Enero de 2018 | 0,4767090% |
| 1 de Febrero de 2018 | 0,4805790% |
| 1 de Marzo de 2018 | 0,4849560% |
| 1 de Abril de 2018 | 0,4890390% |
| 1 de Mayo de 2018 | 0,4926280% |
| 1 de Junio de 2018 | 0,4967410% |
| 1 de Julio de 2018 | 0,5004210% |
| 1 de Agosto de 2018 | 0,5047310% |
| 1 de Septiembre de 2018 | 0,5088130% |
| 1 de Octubre de 2018 | 0,5132010% |
| 1 de Noviembre de 2018 | 0,5168440% |
| 1 de Diciembre de 2018 | 0,5209310% |
| 1 de Enero de 2019 | 0,5248450% |
| 1 de Febrero de 2019 | 0,5295770% |
| 1 de Marzo de 2019 | 0,5341720% |
| 1 de Abril de 2019 | 0,5385820% |
| 1 de Mayo de 2019 | 0,5425610% |
| 1 de Junio de 2019 | 0,5460220% |
| 1 de Julio de 2019 | 0,5501520% |
| 1 de Agosto de 2019 | 0,5491150% |
| 1 de Septiembre de 2019 | 0,5520230% |
| 1 de Octubre de 2019 | 0,5565610% |
| 1 de Noviembre de 2019 | 0,5607600% |
| 1 de Diciembre de 2019 | 0,5652610% |
| 1 de Enero de 2020 | 0,5696740% |
| 1 de Febrero de 2020 | 0,5727440% |
| 1 de Marzo de 2020 | 0,5772700% |
| 1 de Abril de 2020 | 0,5815950% |
| 1 de Mayo de 2020 | 0,5850610% |
| 1 de Junio de 2020 | 0,5896460% |
| 1 de Julio de 2020 | 0,5942170% |
| 1 de Agosto de 2020 | 0,5977240% |
| 1 de Septiembre de 2020 | 0,6016550% |
| 1 de Octubre de 2020 | 0,6066050% |
| 1 de Noviembre de 2020 | 0,6081500% |
| 1 de Diciembre de 2020 | 0,6120540% |
| 1 de Enero de 2021 | 0,6164620% |
| 1 de Febrero de 2021 | 0,6209740% |
| 1 de Marzo de 2021 | 0,6249990% |
| 1 de Abril de 2021 | 0,6288880% |
| 1 de Mayo de 2021 | 0,6315700% |
| 1 de Junio de 2021 | 0,6359030% |
| 1 de Julio de 2021 | 0,6399950% |
| 1 de Agosto de 2021 | 0,6438780% |
| 1 de Septiembre de 2021 | 0,6475250% |
| 1 de Octubre de 2021 | 0,6510090% |

| | |
|-------------------------|-------------|
| 1 de Noviembre de 2021 | 0,6538450% |
| 1 de Diciembre de 2021 | 0,6573170% |
| 1 de Enero de 2022 | 0,6594580% |
| 1 de Febrero de 2022 | 0,6641370% |
| 1 de Marzo de 2022 | 0,6684010% |
| 1 de Abril de 2022 | 0,6726930% |
| 1 de Mayo de 2022 | 0,6773480% |
| 1 de Junio de 2022 | 0,6828320% |
| 1 de Julio de 2022 | 0,6876970% |
| 1 de Agosto de 2022 | 0,6897680% |
| 1 de Septiembre de 2022 | 0,6929490% |
| 1 de Octubre de 2022 | 0,6978810% |
| 1 de Noviembre de 2022 | 0,7035910% |
| 1 de Diciembre de 2022 | 0,7091570% |
| 1 de Enero de 2023 | 0,7142450% |
| 1 de Febrero de 2023 | 0,7168530% |
| 1 de Marzo de 2023 | 0,7190180% |
| 1 de Abril de 2023 | 0,7223500% |
| 1 de Mayo de 2023 | 0,7260630% |
| 1 de Junio de 2023 | 0,7295210% |
| 1 de Julio de 2023 | 0,7345200% |
| 1 de Agosto de 2023 | 0,7387780% |
| 1 de Septiembre de 2023 | 0,7412500% |
| 1 de Octubre de 2023 | 0,7447260% |
| 1 de Noviembre de 2023 | 0,7477110% |
| 1 de Diciembre de 2023 | 0,7509400% |
| 1 de Enero de 2024 | 0,7550830% |
| 1 de Febrero de 2024 | 0,7583930% |
| 1 de Marzo de 2024 | 0,7614210% |
| 1 de Abril de 2024 | 0,7621180% |
| 1 de Mayo de 2024 | 0,7630120% |
| 1 de Junio de 2024 | 0,7621860% |
| 1 de Julio de 2024 | 0,7644840% |
| 1 de Agosto de 2024 | 0,7670960% |
| 1 de Septiembre de 2024 | 0,7693430% |
| 1 de Octubre de 2024 | 0,7687190% |
| 1 de Noviembre de 2024 | 0,7697090% |
| 1 de Diciembre de 2024 | 0,7685240% |
| 1 de Enero de 2025 | 0,7692920% |
| 1 de Febrero de 2025 | 0,7697810% |
| 1 de Marzo de 2025 | 0,7712940% |
| 1 de Abril de 2025 | 0,7725650% |
| 1 de Mayo de 2025 | 0,7722270% |
| 1 de Junio de 2025 | 0,7740000% |
| 1 de Julio de 2025 | 0,7735100% |
| 1 de Agosto de 2025 | 0,7730760% |
| 1 de Septiembre de 2025 | 0,7695140% |
| 1 de Octubre de 2025 | 0,7686750% |
| 1 de Noviembre de 2025 | 0,7650410% |
| 1 de Diciembre de 2025 | 0,7613140% |
| 1 de Enero de 2026 | 0,7581500% |
| 1 de Febrero de 2026 | 0,7505650% |
| 1 de Marzo de 2026 | 0,7427880% |
| 1 de Abril de 2026 | 0,7317230% |
| 1 de Mayo de 2026 | 0,7207280% |
| 1 de Junio de 2026 | 0,7159390% |
| 1 de Julio de 2026 | 0,7073040% |
| 1 de Agosto de 2026 | 0,7013060% |
| 1 de Septiembre de 2026 | 0,7010010% |
| 1 de Octubre de 2026 | 0,6861140% |
| 1 de Noviembre de 2026 | 0,6566830% |
| 1 de Diciembre de 2026 | 24,0513300% |

Anexo 7
Créditos Hipotecarios
Relación de Créditos Hipotecarios

1. BCS

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132200906836 | 0132201220612 | 0132201324160 | 0132201447025 | 0132201497912 | 0132201518833 |
| 0132201538356 | 0132201597141 | 0132201625243 | 0132201628367 | 0132201667906 | 0132201770934 |
| 0132201785272 | 0132201807033 | 0132201818761 | 0132201833304 | 0132201910477 | 0132201936710 |
| 0132201991262 | 0132201991781 | 0132202008079 | 0132202032584 | 0132202051131 | 0132202056681 |
| 0132202057987 | 0132202139675 | 0132202154600 | 0132202158032 | 0132202204980 | 0132202233666 |
| 0132202293822 | 0132202339057 | 0132202342426 | 0132202376866 | 0132202400156 | 0132202400322 |
| 0132202422889 | 0132202423084 | 0132202443139 | 0132202446657 | 0132202495589 | 0132202499771 |
| 0132202499795 | 0132202512840 | 0132202522258 | 0132202531978 | 0132202553346 | 0132202562155 |
| 0132202567439 | 0132202569360 | 0132202572474 | 0132202583114 | 0132202584434 | 0132202595542 |
| 0132202603866 | 0132202604059 | 0132202607907 | 0132202629286 | 0132202632895 | 0132202635541 |
| 0132202637535 | 0132202660186 | 0132202687547 | 0132202703588 | 0132202706311 | 0132202712474 |
| 0132202714949 | 0132202730775 | 0132202805408 | 0132202874435 | 0132202875870 | 0132202899484 |
| 0132202904216 | 0132202913669 | 0132202920321 | 0132202954090 | 0132202963126 | 0132202982999 |
| 0132202987348 | 0132202999776 | 0132204022677 | 0132204031878 | 0132204050906 | 0132204056536 |
| 0132204059763 | 0132204063490 | 0132204067632 | 0132204067884 | 0132204083088 | 0132204084334 |
| 0132204104909 | 0132204108280 | 0132204126721 | 0132204134359 | 0132204137081 | 0132204173594 |
| 0132204188464 | 0132204189291 | 0132204206297 | 0132204206754 | 0132204213858 | 0132204214255 |
| 0132204226239 | 0132204226431 | 0132204226443 | 0132204231135 | 0132204231173 | 0132204236293 |
| 0132204237361 | 0132204247159 | 0132204254796 | 0132204256451 | 0132204260669 | 0132204260835 |
| 0132204261004 | 0132204271450 | 0132204274447 | 0132204278285 | 0132204281236 | 0132204285947 |
| 0132204285973 | 0132204286154 | 0132204291757 | 0132204295444 | 0132204304204 | 0132204308117 |
| 0132204309122 | 0132204313417 | 0132204317142 | 0132204353631 | 0132204367039 | 0132204368599 |
| 0132204369605 | 0132204374385 | 0132204382533 | 0132204382785 | 0132204388202 | 0132204392838 |
| 0132204395510 | 0132204401117 | 0132204401193 | 0132204404786 | 0132204405044 | 0132204407139 |
| 0132204409402 | 0132204419315 | 0132204422900 | 0132204440136 | 0132204442411 | 0132204442459 |
| 0132204444948 | 0132204474627 | 0132204476368 | 0132204477385 | 0132204477397 | 0132204484693 |
| 0132204487438 | 0132204494328 | 0132204501613 | 0132204510511 | 0132204519304 | 0132204530743 |
| 0132204530779 | 0132204532600 | 0132204537251 | 0132204541914 | 0132204542208 | 0132204544141 |
| 0132204551067 | 0132204555540 | 0132204561526 | 0132204566076 | 0132204568541 | 0132204570880 |
| 0132204571124 | 0132204586258 | 0132204589954 | 0132204593807 | 0132204596527 | 0132204604548 |
| 0132204606683 | 0132204607434 | 0132204611464 | 0132204611527 | 0132204616320 | 0132204616483 |
| 0132204650926 | 0132204654221 | 0132204655705 | 0132204671276 | 0132204672178 | 0132204677820 |
| 0132204689335 | 0132204696629 | 0132204707702 | 0132204727201 | 0132204733794 | 0132204759330 |
| 0132204761465 | 0132204762420 | 0132204762494 | 0132204765417 | 0132204769089 | 0132204770919 |
| 0132204773956 | 0132204781558 | 0132204784898 | 0132204785031 | 0132204785156 | 0132204794357 |
| 0132204797053 | 0132204798272 | 0132204799504 | 0132204801438 | 0132204801779 | 0132204811454 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132204814035 | 0132204828762 | 0132204853826 | 0132204858718 | 0132204862798 | 0132204867072 |
| 0132204867349 | 0132204869624 | 0132204871634 | 0132204872865 | 0132204874239 | 0132204874493 |
| 0132204881547 | 0132204889806 | 0132204899098 | 0132204903980 | 0132204908264 | 0132204923958 |
| 0132204934282 | 0132204937130 | 0132204937267 | 0132204937318 | 0132204938020 | 0132204941146 |
| 0132204946038 | 0132204947649 | 0132204954337 | 0132204954589 | 0132204956888 | 0132204960793 |
| 0132204961912 | 0132204962991 | 0132204969093 | 0132204970656 | 0132204972448 | 0132204979045 |
| 0132204983239 | 0132204986771 | 0132204991742 | 0132204991843 | 0132204999013 | 0132205001306 |
| 0132205001661 | 0132205003718 | 0132205009122 | 0132205009350 | 0132205013342 | 0132205017039 |
| 0132205018602 | 0132205041784 | 0132205042016 | 0132205045560 | 0132205047605 | 0132205048127 |
| 0132205056298 | 0132205061144 | 0132205065247 | 0132205068311 | 0132205076355 | 0132205077017 |
| 0132205078060 | 0132205078084 | 0132205079493 | 0132205082684 | 0132205083815 | 0132205083839 |
| 0132205086321 | 0132205086864 | 0132205097566 | 0132205098963 | 0132205100619 | 0132205102970 |
| 0132205104762 | 0132205110053 | 0132205110116 | 0132205110142 | 0132205112162 | 0132205113773 |
| 0132205121793 | 0132205122900 | 0132205125505 | 0132205126445 | 0132205143426 | 0132205153012 |
| 0132205159806 | 0132205159995 | 0132205160508 | 0132205165236 | 0132205166582 | 0132205169822 |
| 0132205173991 | 0132205175442 | 0132205179444 | 0132205180261 | 0132205183549 | 0132205185216 |
| 0132205187111 | 0132205187248 | 0132205190592 | 0132205190833 | 0132205198419 | 0132205200521 |
| 0132205204410 | 0132205210143 | 0132205214979 | 0132205216747 | 0132205217699 | 0132205222177 |
| 0132205222191 | 0132205229724 | 0132205236044 | 0132205236183 | 0132205237338 | 0132205240339 |
| 0132205241786 | 0132205248078 | 0132205249893 | 0132205249982 | 0132205255297 | 0132205255451 |
| 0132205259693 | 0132205262997 | 0132205263926 | 0132205264664 | 0132205265934 | 0132205275809 |
| 0132205280503 | 0132205286169 | 0132205292753 | 0132205304168 | 0132205305313 | 0132205307650 |
| 0132205307927 | 0132205314007 | 0132205316041 | 0132205321543 | 0132205326942 | 0132205327022 |
| 0132205327161 | 0132205327832 | 0132205333363 | 0132205334099 | 0132205335357 | 0132205351044 |
| 0132205361236 | 0132205362621 | 0132205370831 | 0132205376978 | 0132205380857 | 0132205380922 |
| 0132205381836 | 0132205388508 | 0132205389929 | 0132205396338 | 0132205396732 | 0132205403560 |
| 0132205405833 | 0132205407473 | 0132205408111 | 0132205409518 | 0132205410830 | 0132205412521 |
| 0132205412761 | 0132205414642 | 0132205415455 | 0132205417401 | 0132205417728 | 0132205424149 |
| 0132205426549 | 0132205433314 | 0132205436440 | 0132205437772 | 0132205438686 | 0132205452442 |
| 0132205453813 | 0132205455934 | 0132205456937 | 0132205457055 | 0132205460804 | 0132205466357 |
| 0132205466458 | 0132205467019 | 0132205468238 | 0132205470983 | 0132205471417 | 0132205473879 |
| 0132205476020 | 0132205476690 | 0132205479409 | 0132205488028 | 0132205488434 | 0132205488989 |
| 0132205489223 | 0132205489677 | 0132205491358 | 0132205495514 | 0132205499403 | 0132205501426 |
| 0132205508251 | 0132205509949 | 0132205513537 | 0132205513575 | 0132205513880 | 0132205513955 |
| 0132205515634 | 0132205518099 | 0132205520148 | 0132205520883 | 0132205521569 | 0132205523363 |
| 0132205523414 | 0132205525838 | 0132205526780 | 0132205527670 | 0132205527808 | 0132205528483 |
| 0132205532110 | 0132205537393 | 0132205537951 | 0132205540180 | 0132205541296 | 0132205542528 |
| 0132205543165 | 0132205543444 | 0132205544726 | 0132205544827 | 0132205544865 | 0132205546429 |
| 0132205546479 | 0132205546493 | 0132205546518 | 0132205546859 | 0132205546936 | 0132205547220 |
| 0132205547321 | 0132205547523 | 0132205547674 | 0132205547751 | 0132205547775 | 0132205547826 |
| 0132205547876 | 0132205549048 | 0132205550043 | 0132205551313 | 0132205552304 | 0132205552556 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132205554944 | 0132205555098 | 0132205555670 | 0132205556899 | 0132205557513 | 0132205558542 |
| 0132205558578 | 0132205561632 | 0132205563335 | 0132205564275 | 0132205565393 | 0132205568950 |
| 0132205569371 | 0132205570174 | 0132205571761 | 0132205571937 | 0132205574316 | 0132205577101 |
| 0132205577745 | 0132205577810 | 0132205580001 | 0132205583062 | 0132205585979 | 0132205586023 |
| 0132205586578 | 0132205586629 | 0132205586693 | 0132205586732 | 0132205587406 | 0132205587420 |
| 0132205588865 | 0132205588928 | 0132205592023 | 0132205592415 | 0132205596974 | 0132205597840 |
| 0132205598374 | 0132205598615 | 0132205600335 | 0132205600640 | 0132205601869 | 0132205603435 |
| 0132205604779 | 0132205604995 | 0132205610250 | 0132205611481 | 0132205611760 | 0132205614454 |
| 0132205616537 | 0132205617465 | 0132205617720 | 0132205618343 | 0132205619132 | 0132205622602 |
| 0132205623441 | 0132205623910 | 0132205623946 | 0132205624177 | 0132205624343 | 0132205624672 |
| 0132205627126 | 0132205627378 | 0132205629413 | 0132205630254 | 0132205630381 | 0132205631613 |
| 0132205634080 | 0132205634131 | 0132205634155 | 0132205635184 | 0132205635312 | 0132205635449 |
| 0132205635780 | 0132205635817 | 0132205635918 | 0132205636086 | 0132205636581 | 0132205636644 |
| 0132205636795 | 0132205637255 | 0132205637332 | 0132205637534 | 0132205637685 | 0132205638210 |
| 0132205638400 | 0132205638424 | 0132205639097 | 0132205639326 | 0132205639415 | 0132205639439 |
| 0132205639655 | 0132205639756 | 0132205639908 | 0132205640763 | 0132205640903 | 0132205641069 |
| 0132205641716 | 0132205641831 | 0132205642048 | 0132205642341 | 0132205642529 | 0132205642834 |
| 0132205642884 | 0132205643091 | 0132205643142 | 0132205658872 | 0132205668280 | 0132205670202 |
| 0132205683518 | 0132205685146 | 0132205685653 | 0132205690573 | 0132205690713 | 0132205695439 |
| 0132205699227 | 0132205720001 | 0132205725917 | 0132205727115 | 0132205727571 | 0132205729680 |
| 0132205730039 | 0132205736924 | 0132205737410 | 0132205737446 | 0132205738398 | 0132205748910 |
| 0132205751377 | 0132205753741 | 0132205760237 | 0132205764366 | 0132205773252 | 0132205777711 |
| 0132205781967 | 0132205801811 | 0132205802408 | 0132205803475 | 0132205803881 | 0132205804404 |
| 0132205804670 | 0132205805596 | 0132205806208 | 0132205807946 | 0132205809029 | 0132205810175 |
| 0132205810757 | 0132205811267 | 0132205823075 | 0132205828260 | 0132205840640 | 0132205847855 |
| 0132205857376 | 0132205871055 | 0132205873948 | 0132205881829 | 0132205884765 | 0132205893409 |
| 0132205899130 | 0132205899243 | 0132205899267 | 0132205899407 | 0132205912057 | 0132205923723 |
| 0132205940615 | 0132205957795 | 0132205973456 | 0132205975527 | 0132205977939 | 0132205980029 |
| 0132205987498 | 0132205989785 | 0132205994910 | 0132206017765 | 0132206022661 | 0132206023791 |
| 0132206032156 | 0132206035092 | 0132206035244 | 0132206043175 | 0132206060017 | 0132206060916 |
| 0132206074605 | 0132206083147 | 0132206089412 | 0132206092780 | 0132206095739 | 0132206110777 |
| 0132206119255 | 0132206124632 | 0132206126020 | 0132206126260 | 0132206128759 | 0132206167754 |
| 0132206187063 | 0132206187099 | 0132206192729 | 0132206199667 | 0132206205985 | 0132206207169 |
| 0132206209052 | 0132206213626 | 0132206215230 | 0132206215747 | 0132206216702 | 0132206216839 |
| 0132206220617 | 0132206220679 | 0132206236910 | 0132206245298 | 0132206250132 | 0132206258732 |
| 0132206260716 | 0132206261531 | 0132206268760 | 0132206274025 | 0132206277074 | 0132206280784 |
| 0132206285979 | 0132206291311 | 0132206291816 | 0132206316157 | 0132206317023 | 0132206333051 |
| 0132206334371 | 0132206346963 | 0132206348058 | 0132206348387 | 0132206362410 | 0132206372804 |
| 0132206374723 | 0132206379398 | 0132206379805 | 0132206380571 | 0132206384927 | 0132206387128 |
| 0132206387940 | 0132206387952 | 0132206388006 | 0132206388032 | 0132206388107 | 0132206399607 |
| 0132206413870 | 0132206415597 | 0132206416413 | 0132206433040 | 0132206434841 | 0132206443193 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132206443218 | 0132206443737 | 0132206446368 | 0132206447169 | 0132206448201 | 0132206449949 |
| 0132206453068 | 0132206453272 | 0132206459206 | 0132206459422 | 0132206459876 | 0132206460097 |
| 0132206460150 | 0132206462106 | 0132206462269 | 0132206462776 | 0132206463957 | 0132206466540 |
| 0132206483038 | 0132206483076 | 0132206499533 | 0132206499773 | 0132206513960 | 0132206514165 |
| 0132206521132 | 0132206529566 | 0132206531033 | 0132206531300 | 0132206535883 | 0132206536393 |
| 0132206536898 | 0132206544301 | 0132206552939 | 0132206565562 | 0132206573669 | 0132206579720 |
| 0132206593118 | 0132206595669 | 0132206600720 | 0132206601533 | 0132206602586 | 0132206602928 |
| 0132206603882 | 0132206605737 | 0132206611319 | 0132206614421 | 0132206615979 | 0132206616251 |
| 0132206616326 | 0132206616528 | 0132206617519 | 0132206617800 | 0132206618031 | 0132206618500 |
| 0132206618916 | 0132206619882 | 0132206620077 | 0132206623254 | 0132206623937 | 0132206623949 |
| 0132206624904 | 0132206627864 | 0132206632037 | 0132206647577 | 0132206648443 | 0132206651951 |
| 0132206657175 | 0132206663985 | 0132206676847 | 0132206681539 | 0132206693082 | 0132206693309 |
| 0132206696310 | 0132206698796 | 0132206700252 | 0132206701178 | 0132206705358 | 0132206716303 |
| 0132206718878 | 0132206728262 | 0132206734262 | 0132206770193 | 0132206770927 | 0132206771881 |
| 0132206774551 | 0132206780171 | 0132206781996 | 0132206783411 | 0132206784933 | 0132206791734 |
| 0132206794377 | 0132206795560 | 0132206795700 | 0132206796119 | 0132206820803 | 0132206822924 |
| 0132206823573 | 0132206826407 | 0132206827347 | 0132206835658 | 0132206840287 | 0132206846778 |
| 0132206847593 | 0132206851725 | 0132206852499 | 0132206856011 | 0132206858245 | 0132206860495 |
| 0132206860609 | 0132206861828 | 0132206862085 | 0132206862631 | 0132206862756 | 0132206863002 |
| 0132206863482 | 0132206865729 | 0132206866342 | 0132206868449 | 0132206881454 | 0132206892649 |
| 0132206900569 | 0132206910422 | 0132206913091 | 0132206914929 | 0132206915871 | 0132206919859 |
| 0132206920715 | 0132206921922 | 0132206922115 | 0132206922622 | 0132206926864 | 0132206927893 |
| 0132206928733 | 0132206930046 | 0132206930200 | 0132206930488 | 0132206930515 | 0132206932523 |
| 0132206932876 | 0132206933778 | 0132206934214 | 0132206934353 | 0132206935902 | 0132206936373 |
| 0132206947722 | 0132206951144 | 0132206951889 | 0132206957433 | 0132206959085 | 0132206963053 |
| 0132206963089 | 0132206963849 | 0132206965148 | 0132206965629 | 0132206968414 | 0132206968779 |
| 0132206968983 | 0132206971655 | 0132206972076 | 0132206973144 | 0132206976206 | 0132206979243 |
| 0132206979293 | 0132206979394 | 0132206980008 | 0132206981506 | 0132206982547 | 0132206983223 |
| 0132207000145 | 0132207001871 | 0132207003512 | 0132207004995 | 0132207005140 | 0132207005710 |
| 0132207006496 | 0132207007184 | 0132207008290 | 0132207010666 | 0132207011657 | 0132207012890 |
| 0132207015724 | 0132207017910 | 0132207018191 | 0132207021320 | 0132207025079 | 0132207030343 |
| 0132207034799 | 0132207035564 | 0132207037192 | 0132207037990 | 0132207041499 | 0132207048349 |
| 0132207050424 | 0132207051352 | 0132207051996 | 0132207052002 | 0132207052470 | 0132207052800 |
| 0132207066979 | 0132207080266 | 0132207080406 | 0132207085348 | 0132207085413 | 0132207085778 |
| 0132207087558 | 0132207087673 | 0132207089910 | 0132207091021 | 0132207091590 | 0132207091730 |
| 0132207092074 | 0132207101290 | 0132207103359 | 0132207120215 | 0132207124178 | 0132207127711 |
| 0132207129349 | 0132207136607 | 0132207137268 | 0132207138021 | 0132207138247 | 0132207140118 |
| 0132207144780 | 0132207313062 | 0132207323874 | 0132207333434 | 0132207336534 | 0132207339824 |
| 0132207341315 | 0132207344554 | 0132207345242 | 0132207366388 | 0132207371688 | 0132207376253 |
| 0132207378160 | 0132207380081 | 0132207380497 | 0132207380574 | 0132207380663 | 0132207381488 |
| 0132207381729 | 0132207385000 | 0132207385202 | 0132207385985 | 0132207392849 | 0132207400149 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132207401180 | 0132207406539 | 0132207411423 | 0132207411574 | 0132207416000 | 0132207419186 |
| 0132207421057 | 0132207423306 | 0132207425174 | 0132207426646 | 0132207427764 | 0132207436749 |
| 0132207438074 | 0132207438365 | 0132207452830 | 0132207457075 | 0132207459867 | 0132207477904 |
| 0132207485936 | 0132207494202 | 0132207496119 | 0132207498216 | 0132207498646 | 0132207498797 |
| 0132207502146 | 0132207502259 | 0132207502689 | 0132207503632 | 0132207513634 | 0132207519240 |
| 0132207520865 | 0132207521818 | 0132207528299 | 0132207542283 | 0132207542978 | 0132207544506 |
| 0132207544669 | 0132207545725 | 0132207546184 | 0132207547137 | 0132207548116 | 0132207548368 |
| 0132207550582 | 0132207551232 | 0132207552728 | 0132207557521 | 0132207566025 | 0132207570485 |
| 0132207573460 | 0132207575694 | 0132207576635 | 0132207579622 | 0132207580665 | 0132207583955 |
| 0132207583993 | 0132207584819 | 0132207586625 | 0132207586675 | 0132207586980 | 0132207587022 |
| 0132207588431 | 0132207588481 | 0132207588607 | 0132207588734 | 0132207589636 | 0132207591052 |
| 0132207591216 | 0132207591266 | 0132207591305 | 0132207591595 | 0132207592815 | 0132207596057 |
| 0132207597175 | 0132207597834 | 0132207599967 | 0132207602301 | 0132207602678 | 0132207604422 |
| 0132207604977 | 0132207604989 | 0132207612884 | 0132207615009 | 0132207617120 | 0132207621706 |
| 0132207621910 | 0132207622393 | 0132207625772 | 0132207625948 | 0132207626181 | 0132207626484 |
| 0132207627122 | 0132207628985 | 0132207632131 | 0132207635320 | 0132207635801 | 0132207636044 |
| 0132207636157 | 0132207637174 | 0132207640238 | 0132207640923 | 0132207645497 | 0132207646541 |
| 0132207648977 | 0132207650507 | 0132207652010 | 0132207654953 | 0132207655704 | 0132207657546 |
| 0132207658133 | 0132207658830 | 0132207659023 | 0132207660206 | 0132207661386 | 0132207662226 |
| 0132207662240 | 0132207662670 | 0132207663661 | 0132207663902 | 0132207665756 | 0132207666103 |
| 0132207666848 | 0132207667930 | 0132207668313 | 0132207668349 | 0132207670676 | 0132207671578 |
| 0132207672165 | 0132207674147 | 0132207676989 | 0132207677184 | 0132207677350 | 0132207680604 |
| 0132207681126 | 0132207682802 | 0132207687768 | 0132207687770 | 0132207691875 | 0132207696402 |
| 0132207697784 | 0132207697986 | 0132207700089 | 0132207701246 | 0132207705008 | 0132207705349 |
| 0132207706025 | 0132207706049 | 0132207706518 | 0132207707547 | 0132207707573 | 0132207707674 |
| 0132207707775 | 0132207707939 | 0132207708297 | 0132207708324 | 0132207708350 | 0132207708398 |
| 0132207708425 | 0132207709276 | 0132207711553 | 0132207712695 | 0132207713167 | 0132207713357 |
| 0132207713701 | 0132207720122 | 0132207721480 | 0132207724679 | 0132207729876 | 0132207731329 |
| 0132207731660 | 0132207732043 | 0132207733767 | 0132207734760 | 0132207735509 | 0132207736590 |
| 0132207738419 | 0132207739145 | 0132207739347 | 0132207739513 | 0132207739967 | 0132207740188 |
| 0132207740215 | 0132207744077 | 0132207745830 | 0132207747418 | 0132207747886 | 0132207750077 |
| 0132207751424 | 0132207752186 | 0132207752237 | 0132207752302 | 0132207754221 | 0132207754271 |
| 0132207756025 | 0132207757624 | 0132207759341 | 0132207760992 | 0132207762518 | 0132207762772 |
| 0132207763066 | 0132207767020 | 0132207768388 | 0132207775331 | 0132207776409 | 0132207779903 |
| 0132207786259 | 0132207786538 | 0132207786552 | 0132207789234 | 0132207790417 | 0132207794091 |
| 0132207794700 | 0132207797759 | 0132207798827 | 0132207799060 | 0132207804816 | 0132207805059 |
| 0132207811516 | 0132207814250 | 0132207816612 | 0132207816624 | 0132207816989 | 0132207818606 |
| 0132207819940 | 0132207820907 | 0132207831736 | 0132207831926 | 0132207832676 | 0132207834761 |
| 0132207834836 | 0132207836224 | 0132207837948 | 0132207838701 | 0132207841017 | 0132207841598 |
| 0132207841738 | 0132207842452 | 0132207842933 | 0132207843025 | 0132207843429 | 0132207844282 |
| 0132207844600 | 0132207846442 | 0132207846632 | 0132207846656 | 0132207848373 | 0132207848587 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132207848614 | 0132207848830 | 0132207849908 | 0132207850701 | 0132207852288 | 0132207861732 |
| 0132207865671 | 0132207868113 | 0132207868707 | 0132207869952 | 0132207871405 | 0132207872763 |
| 0132207873603 | 0132207876070 | 0132207880644 | 0132207882525 | 0132207883085 | 0132207883287 |
| 0132207883504 | 0132207885346 | 0132207886197 | 0132207889742 | 0132207891497 | 0132207892488 |
| 0132207892541 | 0132207892692 | 0132207897306 | 0132207897914 | 0132207900334 | 0132207901717 |
| 0132207901767 | 0132207902102 | 0132207902847 | 0132207903446 | 0132207909610 | 0132207914302 |
| 0132207916322 | 0132207916637 | 0132207918190 | 0132207918784 | 0132207919775 | 0132207921189 |
| 0132207922473 | 0132207923678 | 0132207928217 | 0132207928863 | 0132207930277 | 0132207931814 |
| 0132207931939 | 0132207932300 | 0132207936150 | 0132207937545 | 0132207938992 | 0132207941828 |
| 0132207943038 | 0132207948653 | 0132207950079 | 0132207952897 | 0132207954689 | 0132207959343 |
| 0132207962344 | 0132207962421 | 0132207964744 | 0132207965115 | 0132207969472 | 0132207969903 |
| 0132207970338 | 0132207974835 | 0132207976730 | 0132207977808 | 0132207987153 | 0132207987660 |
| 0132208000845 | 0132208001507 | 0132208002308 | 0132208007757 | 0132208010506 | 0132208011799 |
| 0132208011864 | 0132208011939 | 0132208012158 | 0132208012742 | 0132208013531 | 0132208013555 |
| 0132208015373 | 0132208015931 | 0132208021804 | 0132208026342 | 0132208033458 | 0132208034095 |
| 0132208037208 | 0132208040172 | 0132208042825 | 0132208050112 | 0132208050756 | 0132208052271 |
| 0132208053565 | 0132208056778 | 0132208057543 | 0132208057581 | 0132208061155 | 0132208061496 |
| 0132208061535 | 0132208062312 | 0132208065359 | 0132208065563 | 0132208065614 | 0132208065878 |
| 0132208066326 | 0132208066403 | 0132208067165 | 0132208068889 | 0132208071486 | 0132208071929 |
| 0132208075870 | 0132208077573 | 0132208082037 | 0132208087981 | 0132208091000 | 0132208091769 |
| 0132208099876 | 0132208103047 | 0132208103150 | 0132208104901 | 0132208104951 | 0132208106034 |
| 0132208106262 | 0132208108307 | 0132208110557 | 0132208112387 | 0132208113203 | 0132208114903 |
| 0132208117724 | 0132208118866 | 0132208123192 | 0132208123926 | 0132208125198 | 0132208126735 |
| 0132208127916 | 0132208128452 | 0132208129277 | 0132208133423 | 0132208134111 | 0132208138872 |
| 0132208140844 | 0132208141986 | 0132208142105 | 0132208143374 | 0132208144416 | 0132208144543 |
| 0132208144769 | 0132208146119 | 0132208146993 | 0132208147340 | 0132208147984 | 0132208148836 |
| 0132208149411 | 0132208149459 | 0132208150822 | 0132208156945 | 0132208156969 | 0132208159110 |
| 0132208159312 | 0132208159362 | 0132208161031 | 0132208163506 | 0132208168450 | 0132208168474 |
| 0132208168727 | 0132208171540 | 0132208172480 | 0132208173243 | 0132208173508 | 0132208174171 |
| 0132208178111 | 0132208178363 | 0132208178426 | 0132208180260 | 0132208180842 | 0132208180967 |
| 0132208182189 | 0132208182507 | 0132208183524 | 0132208183586 | 0132208183738 | 0132208184654 |
| 0132208184969 | 0132208185378 | 0132208185479 | 0132208185621 | 0132208185998 | 0132208186345 |
| 0132208186698 | 0132208186802 | 0132208187007 | 0132208187083 | 0132208188339 | 0132208188682 |
| 0132208188771 | 0132208189039 | 0132208189128 | 0132208189483 | 0132208189508 | 0132208189510 |
| 0132208190325 | 0132208191746 | 0132208193867 | 0132208195990 | 0132208196272 | 0132208196765 |
| 0132208198228 | 0132208199182 | 0132208201509 | 0132208202716 | 0132208202728 | 0132208203353 |
| 0132208203377 | 0132208203442 | 0132208205335 | 0132208207913 | 0132208208005 | 0132208208245 |
| 0132208208877 | 0132208210546 | 0132208211513 | 0132208213090 | 0132208214550 | 0132208214586 |
| 0132208215779 | 0132208216114 | 0132208218223 | 0132208220017 | 0132208220473 | 0132208220485 |
| 0132208221008 | 0132208222431 | 0132208222811 | 0132208223181 | 0132208224968 | 0132208225151 |
| 0132208225923 | 0132208225985 | 0132208226407 | 0132208227563 | 0132208227587 | 0132208228871 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132208229468 | 0132208229999 | 0132208230855 | 0132208231581 | 0132208232267 | 0132208232421 |
| 0132208232685 | 0132208233107 | 0132208233171 | 0132208233854 | 0132208234124 | 0132208234592 |
| 0132208234910 | 0132208234922 | 0132208235141 | 0132208236461 | 0132208236954 | 0132208237046 |
| 0132208237060 | 0132208237185 | 0132208237262 | 0132208237399 | 0132208237488 | 0132208237781 |
| 0132208238114 | 0132208238518 | 0132208242411 | 0132208243806 | 0132208244417 | 0132208246766 |
| 0132208247199 | 0132208248128 | 0132208250025 | 0132208251446 | 0132208251939 | 0132208252487 |
| 0132208252778 | 0132208253947 | 0132208254255 | 0132208254394 | 0132208254469 | 0132208254635 |
| 0132208254875 | 0132208254899 | 0132208255575 | 0132208255614 | 0132208256338 | 0132208257583 |
| 0132208259565 | 0132208259995 | 0132208261878 | 0132208262415 | 0132208262542 | 0132208262578 |
| 0132208262857 | 0132208262869 | 0132208263216 | 0132208263468 | 0132208263797 | 0132208263850 |
| 0132208264310 | 0132208264827 | 0132208264992 | 0132208265010 | 0132208265135 | 0132208266912 |
| 0132208267131 | 0132208267369 | 0132208267434 | 0132208267597 | 0132208268057 | 0132208268413 |
| 0132208268944 | 0132208268968 | 0132208269606 | 0132208270384 | 0132208270497 | 0132208270827 |
| 0132208271452 | 0132208271666 | 0132208275668 | 0132208276534 | 0132208280259 | 0132208280552 |
| 0132208281074 | 0132208282318 | 0132208283195 | 0132208285406 | 0132208286257 | 0132208287363 |
| 0132208287705 | 0132208287743 | 0132208289321 | 0132208289674 | 0132208291898 | 0132208292221 |
| 0132208296083 | 0132208296855 | 0132208298128 | 0132208298534 | 0132208299260 | 0132208300456 |
| 0132208300468 | 0132208300987 | 0132208302034 | 0132208303215 | 0132208305211 | 0132208305273 |
| 0132208305932 | 0132208306199 | 0132208306480 | 0132208306529 | 0132208306682 | 0132208307370 |
| 0132208307394 | 0132208308549 | 0132208309566 | 0132208309617 | 0132208309706 | 0132208310509 |
| 0132208311196 | 0132208311273 | 0132208311413 | 0132208311576 | 0132208311843 | 0132208311994 |
| 0132208312466 | 0132208313229 | 0132208314638 | 0132208315251 | 0132208315287 | 0132208315922 |
| 0132208317118 | 0132208318034 | 0132208318591 | 0132208320448 | 0132208323699 | 0132208325784 |
| 0132208326066 | 0132208331049 | 0132208331710 | 0132208332751 | 0132208335697 | 0132208335863 |
| 0132208337148 | 0132208338432 | 0132208340581 | 0132208340783 | 0132208340884 | 0132208342272 |
| 0132208344002 | 0132208344165 | 0132208344189 | 0132208345435 | 0132208346058 | 0132208347366 |
| 0132208347493 | 0132208347544 | 0132208348092 | 0132208348268 | 0132208348383 | 0132208350418 |
| 0132208351372 | 0132208351776 | 0132208351889 | 0132208352109 | 0132208352515 | 0132208352604 |
| 0132208353049 | 0132208353152 | 0132208353493 | 0132208353859 | 0132208353900 | 0132208353998 |
| 0132208354232 | 0132208355247 | 0132208357736 | 0132208358296 | 0132208358323 | 0132208362341 |
| 0132208362733 | 0132208363421 | 0132208363495 | 0132208364575 | 0132208364804 | 0132208366634 |
| 0132208366761 | 0132208367586 | 0132208368200 | 0132208370347 | 0132208370575 | 0132208372153 |
| 0132208372545 | 0132208372608 | 0132208372709 | 0132208373396 | 0132208374678 | 0132208374680 |
| 0132208374907 | 0132208375075 | 0132208375102 | 0132208376511 | 0132208377615 | 0132208377728 |
| 0132208377792 | 0132208377893 | 0132208378428 | 0132208379534 | 0132208379700 | 0132208380452 |
| 0132208382066 | 0132208382117 | 0132208382799 | 0132208384252 | 0132208384353 | 0132208384579 |
| 0132208384632 | 0132208384783 | 0132208384858 | 0132208384947 | 0132208385281 | 0132208385849 |
| 0132208387136 | 0132208387237 | 0132208387263 | 0132208387299 | 0132208387364 | 0132208387491 |
| 0132208387681 | 0132208389512 | 0132208390517 | 0132208390668 | 0132208391166 | 0132208391368 |
| 0132208391837 | 0132208392513 | 0132208394064 | 0132208395207 | 0132208395346 | 0132208395548 |
| 0132208398054 | 0132208398369 | 0132208398802 | 0132208398838 | 0132208399160 | 0132208400041 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0132208400750 | 0132208402061 | 0132208402097 | 0132208403646 | 0132208404827 | 0132208404928 |
| 0132208405034 | 0132208405135 | 0132208406998 | 0132208407410 | 0132208408413 | 0132208409252 |
| 0132208409682 | 0132208409935 | 0132208409985 | 0132208410221 | 0132208410548 | 0132208411325 |
| 0132208411933 | 0132208413193 | 0132208413484 | 0132208413597 | 0132208414716 | 0132208414879 |
| 0132208414881 | 0132208415581 | 0132208416065 | 0132208416659 | 0132208416762 | 0132208417018 |
| 0132208417335 | 0132208417450 | 0132208417688 | 0132208417703 | 0132208418186 | 0132208418566 |
| 0132208419406 | 0132208419797 | 0132208420021 | 0132208420259 | 0132208420348 | 0132208421264 |
| 0132208421771 | 0132208421822 | 0132208421872 | 0132208421947 | 0132208422015 | 0132208422053 |
| 0132208422279 | 0132208422306 | 0132208422558 | 0132208423056 | 0132208423070 | 0132208423385 |
| 0132208423424 | 0132208423462 | 0132208425393 | 0132208425432 | 0132208425735 | 0132208426207 |
| 0132208426550 | 0132208427111 | 0132208427161 | 0132208427197 | 0132208428760 | 0132208429977 |
| 0132208430150 | 0132208430388 | 0132208430592 | 0132208430629 | 0132208431329 | 0132208431367 |
| 0132208433565 | 0132208436021 | 0132208436235 | 0132208436247 | 0132208436564 | 0132208436893 |
| 0132208437404 | 0132208437923 | 0132208438178 | 0132208438510 | 0132208438964 | 0132208438976 |
| 0132208439498 | 0132208440188 | 0132208440328 | 0132208440417 | 0132208440455 | 0132208440467 |
| 0132208440568 | 0132208441701 | 0132208441787 | 0132208441953 | 0132208441977 | 0132208442134 |
| 0132208442261 | 0132208442312 | 0132208443492 | 0132208448358 | 0132208448372 | 0132208448663 |
| 0132208448738 | 0132208448853 | 0132208449072 | 0132208449111 | 0132208449135 | 0132208449197 |
| 0132208449628 | 0132208450875 | 0132208451107 | 0132208451424 | 0132208451448 | 0132208454752 |
| 0132208456354 | 0132208457307 | 0132208457802 | 0132208459769 | 0132208459884 | 0132208460156 |
| 0132208462532 | 0132208462897 | 0132208463167 | 0132208463725 | 0132208464641 | 0132208465480 |
| 0132208466243 | 0132208466332 | 0132208468352 | 0132208468403 | 0132208468996 | 0132208469014 |
| 0132208469812 | 0132208469901 | 0132208470425 | 0132208470475 | 0132208470502 | 0132208473296 |
| 0132208474302 | 0132208475052 | 0132208475583 | 0132208475622 | 0132208477503 | 0132208477553 |
| 0132208479511 | 0132208480035 | 0132208482182 | 0132208484924 | 0132208485787 | 0132208486071 |
| 0132208486576 | 0132208486742 | 0132208487101 | 0132208487339 | 0132208487442 | 0132208487620 |
| 0132208487745 | 0132208488041 | 0132208488394 | 0132208488558 | 0132208488712 | 0132208501590 |
| 0185200000220 | 0185200000775 | 0185200000838 | 0185200001007 | 0185200001110 | 0185200001134 |
| 0185200001158 | 0185200001285 | 0185200001374 | 0185200001449 | 0185200002000 | 0185200002048 |
| 0185200002125 | 0185200002214 | 0185200002276 | 0185200002492 | 0185200002505 | 0185200002606 |
| 0185200002618 | 0185200002620 | 0185200002745 | 0185200002771 | 0185200002783 | 0185200002961 |
| 0185200003180 | 0185200003243 | 0185200003356 | 0185200003471 | 0185200003685 | 0185200003736 |
| 0185200003801 | 0185200003825 | 0185200003899 | 0185200003914 | 0185200003938 | 0185200004006 |
| 0185200004094 | 0185200004133 | 0185200004753 | 0185200004804 | 0185200004816 | 0185200004828 |
| 0185200004967 | 0185200005097 | 0185200005100 | 0185200005186 | 0185200005225 | 0185200005326 |
| 0185200005491 | 0185200005718 | 0185200005794 | 0185200006002 | 0185200006153 | 0185200006331 |
| 0185200006519 | 0185200006622 | 0185200006735 | 0185200006862 | 0185200006975 | 0199172954515 |
| 0199173555492 | 0199173576437 | 0199173591638 | 0199173612042 | 0199173698109 | 0199173721268 |
| 0199173751682 | 0199173755862 | 0199173755975 | 0199173772665 | 0199173843219 | 0199173845455 |
| 0199173874434 | 0199173900465 | 0199173900934 | 0199173912247 | 0199173922035 | 0199173940677 |
| 0199173945292 | 0199173951317 | 0199173963884 | 0199173969971 | 0199173971006 | 0199173976772 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0199173978576 | 0199173984451 | 0199173988441 | 0199173988617 | 0199173993967 | 0199173994768 |
| 0199174000433 | 0199174000990 | 0199174001311 | 0199174002617 | 0199174003090 | 0199174007751 |
| 0199174008146 | 0199174018047 | 0199174025153 | 0199174028075 | 0199174034885 | 0199174046465 |
| 0199174050661 | 0199174052174 | 0199174052441 | 0199174052718 | 0199174054219 | 0199174054233 |
| 0199174054536 | 0199174055856 | 0199174057256 | 0199174060550 | 0199174081646 | 0199174081925 |
| 0199174089246 | 0199174094801 | 0199174094825 | 0199174096249 | 0199174112317 | 0199174113790 |
| 0199174119700 | 0199174121760 | 0199174126486 | 0199174129877 | 0199174133112 | 0199174134913 |
| 0199174140987 | 0199174141170 | 0199174142224 | 0199174146581 | 0199174148690 | 0199174155150 |
| 0199174155477 | 0199174155681 | 0199174156292 | 0199174156684 | 0199174156963 | 0199174159671 |
| 0199174166345 | 0199174169534 | 0199174172939 | 0199174173956 | 0199174176272 | 0199174178292 |
| 0199174179827 | 0199174180187 | 0199174180365 | 0199174181940 | 0199174185435 | 0199174195881 |
| 0199174200132 | 0199174200372 | 0199174200675 | 0199174205098 | 0199174205909 | 0199174205923 |
| 0199174208439 | 0199174211860 | 0199174213690 | 0199174220198 | 0199174229551 | 0199174237040 |
| 0199174242744 | 0199174256748 | 0199174257082 | 0199174257575 | 0199174268203 | 0199174280796 |
| 0199174281686 | 0199174282780 | 0199174282831 | 0199174284419 | 0199174285284 | 0199174292984 |
| 0199174294435 | 0199174298146 | 0199174300183 | 0199174304402 | 0199174306434 | 0199174317148 |
| 0199174317201 | 0199174324406 | 0199174325497 | 0199174326325 | 0199174326440 | 0199174327532 |
| 0199174343332 | 0199174343356 | 0199174343902 | 0199174345580 | 0199174347740 | 0199174351441 |
| 0199174354111 | 0199174354604 | 0199174357057 | 0199174357108 | 0199174357843 | 0199174357956 |
| 0199174359154 | 0199174359382 | 0199174359421 | 0199174359508 | 0199174359522 | 0199174360957 |
| 0199174376971 | 0199174380468 | 0199174380608 | 0199174386808 | 0199174386923 | 0199174389528 |
| 0199174392000 | 0199174393887 | 0199174395162 | 0199174396115 | 0199174396191 | 0199174398527 |
| 0199174400019 | 0199174400449 | 0199174401353 | 0199174405850 | 0199174412322 | 0199174412384 |
| 0199174429022 | 0199174429767 | 0199174461848 | 0199174475842 | 0199174476390 | 0199174477610 |
| 0199174489531 | 0199174496154 | 0199174499709 | 0199174533445 | 0199174540183 | 0199174541996 |
| 0199174542557 | 0199174544301 | 0199174548947 | 0199174550464 | 0199174565031 | 0199174565788 |
| 0199174565841 | 0199174566933 | 0199174570329 | 0199174575108 | 0199174580662 | 0199174583457 |
| 0199174584830 | 0199174585338 | 0199174592634 | 0199174594426 | 0199174597499 | 0199174603553 |
| 0199174611840 | 0199174612514 | 0199174614952 | 0199174620611 | 0199174621462 | 0199174623622 |
| 0199174628110 | 0199174639610 | 0199174640730 | 0199174654479 | 0199174657531 | 0199174672693 |
| 0199174673898 | 0199174682037 | 0199174684324 | 0199174684540 | 0199174684956 | 0199174685048 |
| 0199174688477 | 0199174694706 | 0199174697527 | 0199174726658 | 0199174729188 | 0199174731528 |
| 0199174731910 | 0199174736624 | 0199174745267 | 0199174749120 | 0199174749207 | 0199174754711 |
| 0199174765413 | 0199174767344 | 0199174773116 | 0199174777651 | 0199174781009 | 0199174783106 |
| 0199174785722 | 0199174787932 | 0199174789976 | 0199174792624 | 0199174797059 | 0199174807898 |
| 0199174820219 | 0199174821818 | 0199174821995 | 0199174825783 | 0199174827979 | 0199174829696 |
| 0199174831810 | 0199174831935 | 0199174849373 | 0199174849828 | 0199174851737 | 0199174853137 |
| 0199174858714 | 0199174866568 | 0199174879646 | 0199174882279 | 0199174887325 | 0199174892346 |
| 0199174894152 | 0199174894190 | 0199174897050 | 0199174898281 | 0199174899993 | 0199174901485 |
| 0199174901625 | 0199174903342 | 0199174904004 | 0199174904535 | 0199174905691 | 0199174905716 |
| 0199174906353 | 0199174906668 | 0199174906834 | 0199174910547 | 0199174916557 | 0199174916696 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0199174918616 | 0199174920208 | 0199174921631 | 0199174922280 | 0199174924072 | 0199174926078 |
| 0199174927817 | 0199174928618 | 0199174931330 | 0199174931924 | 0199174934101 | 0199174934733 |
| 0199174935433 | 0199174935635 | 0199174935988 | 0199174937124 | 0199174937807 | 0199174937996 |
| 0199174938975 | 0199174943275 | 0199174943693 | 0199174944533 | 0199174944672 | 0199174945675 |
| 0199174945702 | 0199174945738 | 0199174954903 | 0199174955451 | 0199174956923 | 0199174957344 |
| 0199174959922 | 0199174963039 | 0199174964359 | 0199174966747 | 0199174967384 | 0199174967637 |
| 0199174967649 | 0199174968298 | 0199174968692 | 0199200001809 | 0199200004149 | 0199200005368 |
| 0199200005522 | 0199200005635 | 0199200006789 | 0199200008646 | 0199200008672 | 0199200015714 |
| 0199200016604 | 0199200024561 | 0199200025350 | 0199200032149 | 0199200040272 | 0199200041617 |
| 0199200049433 | 0199200055697 | 0199200057984 | 0199200068890 | 0199200070533 | 0199200081817 |
| 0199200082416 | 0199200082620 | 0199200082834 | 0199200085364 | 0199200086216 | 0199200086470 |
| 0199200091833 | 0199200093738 | 0199200093764 | 0199200101127 | 0199200103159 | 0199200103440 |
| 0199200106158 | 0199200107226 | 0199200109424 | 0199200113339 | 0199200114015 | 0199200114611 |
| 0199200115993 | 0199200116009 | 0199200116908 | 0199200117002 | 0199200119349 | 0199200132227 |
| 0199200134184 | 0199200137979 | 0199200141416 | 0199200150100 | 0199200150681 | 0199200163656 |
| 0199200164584 | 0199200164659 | 0199200178160 | 0199200179430 | 0199200190413 | 0199200190831 |
| 0199200206729 | 0199200217635 | 0199200220206 | 0199200221881 | 0199200223130 | 0199200223471 |
| 0199200223510 | 0199200223976 | 0199200225100 | 0199200230260 | 0199200234301 | 0199200234818 |
| 0199200243855 | 0199200244606 | 0199200247528 | 0199200249245 | 0199200252892 | 0199200253338 |
| 0199200253578 | 0199200254999 | 0199200269718 | 0199200275364 | 0199200281807 | 0199200285190 |
| 0199200290630 | 0199200294618 | 0199200294721 | 0199200295293 | 0199200300518 | 0199200301193 |
| 0199200309630 | 0199200316239 | 0199200317484 | 0199200318843 | 0199200322695 | 0199200324386 |
| 0199200340148 | 0199200342118 | 0199200343680 | 0199200344152 | 0199200344936 | 0199200346261 |
| 0199200350037 | 0199200366823 | 0199200367838 | 0199200377486 | 0199200389852 | 0199200390681 |
| 0199200390934 | 0199200391292 | 0199200392358 | 0199200401548 | 0199200406187 | 0199200410092 |
| 0199200410105 | 0199200411196 | 0199200413724 | 0199200417649 | 0199200421554 | 0199200434428 |
| 0199200435407 | 0199200436234 | 0199200438280 | 0199200438406 | 0199200440808 | 0199200448193 |
| 0199200454597 | 0199200462187 | 0199200465782 | 0199200467372 | 0199200470323 | 0199200481164 |
| 0199200482547 | 0199200484543 | 0199200484719 | 0199200487566 | 0199200487833 | 0199200487845 |
| 0199200489360 | 0199200494090 | 0199200495233 | 0199200496678 | 0199200497378 | 0199200498458 |
| 0199200498787 | 0199200500837 | 0199200503040 | 0199200512734 | 0199200512758 | 0199200513218 |
| 0199200513698 | 0199200521048 | 0199200522952 | 0199200523284 | 0199200523296 | 0199200524528 |
| 0199200524530 | 0199200524732 | 0199200524871 | 0199200525836 | 0199200526194 | 0199200526649 |
| 0199200526738 | 0199200527135 | 0199200528392 | 0199200530489 | 0199200530770 | 0199200534316 |
| 0199200535395 | 0199200536615 | 0199200537808 | 0199200538712 | 0199200542348 | 0199200543391 |
| 0199200547634 | 0199200551703 | 0199200557939 | 0199200588154 | 0199200589145 | 0199200599197 |
| 0199200601590 | 0199200603988 | 0199200609556 | 0199200610361 | 0199200610854 | 0199200614262 |
| 0199200617336 | 0199200617475 | 0199200620539 | 0199200620591 | 0199200621532 | 0199200621772 |
| 0199200622511 | 0199200622535 | 0199200628963 | 0199200629601 | 0199200629916 | 0199200630795 |
| 0199200639728 | 0199200640886 | 0199200651918 | 0199200652240 | 0199200654133 | 0199200654501 |
| 0199200656064 | 0199200656709 | 0199200658820 | 0199200660171 | 0199200660575 | 0199200662999 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0199200663877 | 0199200664224 | 0199200664755 | 0199200665556 | 0199200665657 | 0199200670553 |
| 0199200672117 | 0199200674430 | 0199200675382 | 0199200675471 | 0199200679992 | 0199200680036 |
| 0199200680618 | 0199200682082 | 0199200683201 | 0199200683946 | 0199200687241 | 0199200687342 |
| 0199200688422 | 0199200688749 | 0199200689552 | 0199200691346 | 0199200692325 | 0199200693102 |
| 0199200695122 | 0199200695603 | 0199200695956 | 0199200696098 | 0199200701729 | 0199200703030 |
| 0199200703371 | 0199200703458 | 0199200703799 | 0199200704071 | 0199200705098 | 0199200705923 |
| 0199200707385 | 0199200708756 | 0199200708768 | 0199200713145 | 0199200714302 | 0199200714629 |
| 0199200715038 | 0199200715951 | 0199200718481 | 0199200724443 | 0199200724671 | 0199200725737 |
| 0199200726158 | 0199200728003 | 0199200728116 | 0199200728293 | 0199200730188 | 0199200732968 |
| 0199200736326 | 0199200738473 | 0199200738839 | 0199200738865 | 0199200739135 | 0199200739476 |
| 0199200739553 | 0199200739995 | 0199200740142 | 0199200740762 | 0199200742681 | 0199200743850 |
| 0199200744651 | 0199200746809 | 0199200747371 | 0199200751894 | 0199200752291 | 0199200752809 |
| 0199200763311 | 0199200763715 | 0199200764299 | 0199200764718 | 0199200766283 | 0199200768037 |
| 0199200768176 | 0199200768962 | 0199200777214 | 0199200778495 | 0199200778510 | 0199200779765 |
| 0199200781496 | 0199200781662 | 0199200782627 | 0199200782829 | 0199200784851 | 0199200784863 |
| 0199200787824 | 0199200790849 | 0199200794257 | 0199200794358 | 0199200794562 | 0199200796796 |
| 0199200798615 | 0199200798778 | 0199200800703 | 0199200800739 | 0199200804159 | 0199200804868 |
| 0199200805366 | 0199200805873 | 0199200806939 | 0199200806941 | 0199200813526 | 0199200815130 |
| 0199200815217 | 0199200815445 | 0199200815596 | 0199200815611 | 0199200815851 | 0199200815938 |
| 0199200816311 | 0199200816385 | 0199200816967 | 0199200820226 | 0199200822436 | 0199200824797 |
| 0199200825067 | 0199200826868 | 0199200826921 | 0199200827304 | 0199200827431 | 0199200827467 |
| 0199200827607 | 0199200827657 | 0199200827897 | 0199200828167 | 0199200828472 | 0199200828496 |
| 0199200828965 | 0199200829134 | 0199200829259 | 0199200829538 | 0199200830963 | 0199200831687 |
| 0199200831714 | 0199200831942 | 0199200832755 | 0199200833582 | 0199200834460 | 0199200834561 |
| 0199200834600 | 0199200834802 | 0199200834814 | 0199200836923 | 0199200837229 | 0199200837673 |
| 0199200838107 | 0199200838311 | 0199200838323 | 0199200838892 | 0199200839059 | 0199200839073 |
| 0199200839946 | 0199200840066 | 0199200840915 | 0199200841615 | 0199200842454 | 0199200842719 |
| 0199200842846 | 0199200844169 | 0199200845566 | 0199200847928 | 0199200847980 | 0199200848224 |
| 0199200848488 | 0199200848971 | 0199200849405 | 0199200849518 | 0199200850234 | 0199200850549 |
| 0199200850626 | 0199200850931 | 0199200851302 | 0199200851857 | 0199200855493 | 0199200855621 |
| 0199200855948 | 0199200856054 | 0199200857665 | 0199200858771 | 0199200859724 | 0199200859736 |
| 0199200859748 | 0199200859774 | 0199200859875 | 0199200860109 | 0199200860793 | 0199200864707 |
| 0199200865584 | 0199200866878 | 0199200866905 | 0199200867011 | 0199200868189 | 0199200868204 |
| 0199200868482 | 0199200868800 | 0199200869067 | 0199200869168 | 0199200869841 | 0199200870391 |
| 0199200870531 | 0199200870618 | 0199200870694 | 0199200870721 | 0199200870858 | 0199200871180 |
| 0199200871419 | 0199200871433 | 0199200871748 | 0199200872070 | 0199200872260 | 0199200874494 |
| 0199200875170 | 0199200875687 | 0199200875891 | 0199200875930 | 0199200876919 | 0199200877227 |
| 0199200877289 | 0199200877784 | 0199200878129 | 0199200878410 | 0199200878547 | 0199200878939 |
| 0199200879312 | 0199200879401 | 0199200879475 | 0199200879564 | 0199200880507 | 0199200881435 |
| 0199200881726 | 0199200883114 | 0199200883556 | 0199200884282 | 0199200884624 | 0199200884989 |
| 0199200885019 | 0199200885071 | 0199200885184 | 0199200885196 | 0199200885312 | 0199200885641 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0199200885716 | 0199200886151 | 0199200886404 | 0199200886947 | 0199200887798 | 0199200887902 |
| 0199200890953 | 0199200891110 | 0199200891211 | 0199200891362 | 0199200892391 | 0199200894854 |
| 0199200895605 | 0199200895946 | 0199200896026 | 0199200896141 | 0199200897106 | 0199200897170 |
| 0199200898046 | 0199200898135 | 0299170632769 | 0299170707036 | 0299170771943 | 0299170817015 |
| 0299170831035 | 0299170839217 | 0299170846993 | 0299170848343 | 0299170857126 | 0299170862755 |
| 0299170863683 | 0299170864270 | 0299170869693 | 0299170870751 | 0299170871108 | 0299170873089 |
| 0299170874830 | 0299170875883 | 0299170876456 | 0299170876622 | 0299170879114 | 0299170883562 |
| 0299170884440 | 0299170888048 | 0299170890844 | 0299170891809 | 0299170894062 | 0299170897857 |
| 0299170900328 | 0299170906871 | 0299170911032 | 0299170919909 | 0299170922506 | 0299170925290 |
| 0299170925555 | 0299170926433 | 0299170928225 | 0299170930285 | 0299170931264 | 0299170932027 |
| 0299170934629 | 0299170936675 | 0299170936738 | 0299170984504 | 0299170984732 | 0299170988633 |
| 0299171003662 | 0299171004742 | 0299171008617 | 0299171011656 | 0299200013795 | 0299200016388 |
| 0299200016528 | 0299200018980 | 0299200028817 | 0299200028881 | 0299200030714 | 0299200031046 |
| 0299200053844 | 0299200058990 | 0299200092370 | 0299200099028 | 0299200100480 | 0299200132634 |
| 0299200136028 | 0299200137146 | 0299200137689 | 0299200142852 | 0299200165893 | 0299200168498 |
| 0299200168830 | 0299200168842 | 0299200173445 | 0299200176711 | 0299200179354 | 0299200179657 |
| 0299200181287 | 0299200183497 | 0299200184692 | 0299200184717 | 0299200186624 | 0299200189318 |
| 0299200191760 | 0299200195483 | 0299200197908 | 0299200200380 | 0299200201143 | 0299200203911 |
| 0299200207874 | 0299200212263 | 0299200212287 | 0299200212299 | 0299200214966 | 0299200215060 |
| 0299200215363 | 0299200217369 | 0299200217751 | 0299200219808 | 0299200220473 | 0299200221515 |
| 0299200222380 | 0299200222758 | 0299200222772 | 0299200222912 | 0299200222924 | 0299200223004 |
| 0299200224677 | 0299200225517 | 0299200225579 | 0299200227208 | 0299200227210 | 0299200227311 |
| 0299200230211 | 0299200230235 | 0299200230576 | 0299200231113 | 0299200232089 | 0299200233842 |
| 0299200235660 | 0399170548543 | 0399170560860 | 0399170644287 | 0399170762806 | 0399170785342 |
| 0399170844481 | 0399170855400 | 0399170864790 | 0399170866215 | 0399170866873 | 0399170867371 |
| 0399170869000 | 0399170869492 | 0399170869555 | 0399170871678 | 0399170876887 | 0399170878744 |
| 0399170882813 | 0399170883501 | 0399170884794 | 0399170887844 | 0399170888467 | 0399170891874 |
| 0399170892702 | 0399170893666 | 0399170894392 | 0399170894455 | 0399170895395 | 0399170895662 |
| 0399170895737 | 0399170902185 | 0399170904193 | 0399170904612 | 0399170904775 | 0399170907394 |
| 0399170908563 | 0399170909693 | 0399170911918 | 0399170913039 | 0399170914486 | 0399170917687 |
| 0399170921136 | 0399170921720 | 0399170921756 | 0399170925520 | 0399170929685 | 0399170931520 |
| 0399170935712 | 0399170938785 | 0399170941077 | 0399170941142 | 0399170944177 | 0399170945132 |
| 0399170945726 | 0399170949300 | 0399170949603 | 0399170949881 | 0399170950797 | 0399170950848 |
| 0399170951017 | 0399170951702 | 0399170952197 | 0399170954066 | 0399170954220 | 0399170954965 |
| 0399170957217 | 0399170958018 | 0399170958664 | 0399170960181 | 0399170960270 | 0399170960888 |
| 0399170960927 | 0399170961982 | 0399170962769 | 0399170962795 | 0399170963748 | 0399170963801 |
| 0399170963952 | 0399170964006 | 0399170964486 | 0399170964979 | 0399170965047 | 0399170965516 |
| 0399170966280 | 0399170966723 | 0399170967310 | 0399170969912 | 0399170974919 | 0399170979267 |
| 0399170980894 | 0399170980983 | 0399170988177 | 0399171004058 | 0399171006220 | 0399171008707 |
| 0399171008771 | 0399171012357 | 0399171016638 | 0399171024951 | 0399171027532 | 0399171029122 |
| 0399171033316 | 0399171034410 | 0399171062775 | 0399171063552 | 0399171070579 | 0399171074519 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0399171075067 | 0399171076616 | 0399171076856 | 0399171082363 | 0399171082375 | 0399171084876 |
| 0399171086240 | 0399171087356 | 0399200000860 | 0399200002056 | 0399200003061 | 0399200005017 |
| 0399200005245 | 0399200006642 | 0399200009110 | 0399200016668 | 0399200022959 | 0399200023469 |
| 0399200024830 | 0399200025073 | 0399200025439 | 0399200025465 | 0399200026634 | 0399200026660 |
| 0399200027384 | 0399200027548 | 0399200027699 | 0399200028060 | 0399200028072 | 0399200028159 |
| 0399200028313 | 0399200028490 | 0399200028969 | 0399200029277 | 0399200029328 | 0399200029443 |
| 0399200029645 | 0399200030222 | 0399200030525 | 0399200030537 | 0399200030727 | 0399200031338 |
| 0399200031390 | 0399200031415 | 0399200031908 | 0399200031972 | 0399200031984 | 0399200035998 |
| 0399200062793 | 0399200067382 | 0399200098848 | 0399200110609 | 0399200115731 | 0399200131086 |
| 0399200143476 | 0399200144912 | 0399200150897 | 0399200154849 | 0399200166772 | 0399200169339 |
| 0399200171426 | 0399200175606 | 0399200182560 | 0399200183145 | 0399200185660 | 0399200191230 |
| 0399200196122 | 0399200200432 | 0399200200735 | 0399200213659 | 0399200214878 | 0399200215972 |
| 0399200215984 | 0399200217106 | 0399200219291 | 0399200221554 | 0399200222204 | 0399200224161 |
| 0399200227514 | 0399200229130 | 0399200229647 | 0399200230298 | 0399200231188 | 0399200232218 |
| 0399200232725 | 0411170054424 | 0411170060854 | 0411170062406 | 0441200000754 | 0441200001062 |
| 0441200001365 | 0441200002320 | 0441200002786 | 0498170090237 | 0498170114765 | 0498170115403 |
| 0498170123548 | 0498170123562 | 0498170127007 | 0498170127160 | 0498170128632 | 0498170130399 |
| 0498200000008 | 0499170211037 | 0499170227924 | 0499170297017 | 0499170306916 | 0499170308568 |
| 0499170312776 | 0499170313022 | 0499170313058 | 0499170313096 | 0499170315028 | 0499170315155 |
| 0499170319741 | 0499170330762 | 0499170336760 | 0499170338160 | 0499170338285 | 0499170339923 |
| 0499170341337 | 0499170344108 | 0499170344588 | 0499170347715 | 0499170348009 | 0499170348693 |
| 0499170349684 | 0499170350754 | 0499170353486 | 0499170355470 | 0499170356411 | 0499170358936 |
| 0499170363971 | 0499170364342 | 0499170365078 | 0499170371357 | 0499170385250 | 0499170385351 |
| 0499170385604 | 0499170387193 | 0499170387523 | 0499170388108 | 0499170388552 | 0499170389543 |
| 0499170389822 | 0499170391654 | 0499170394261 | 0499170394982 | 0499170396990 | 0499170400084 |
| 0499170400806 | 0499170406626 | 0499170410935 | 0499170411091 | 0499170412690 | 0499170412741 |
| 0499200004243 | 0499200007228 | 0499200007836 | 0499200008132 | 0499200010471 | 0499200012251 |
| 0499200012352 | 0499200012770 | 0499200016126 | 0499200023268 | 0499200046273 | 0499200046300 |
| 0499200059553 | 0499200062693 | 0499200063026 | 0499200068956 | 0499200071286 | 0499200071717 |
| 0499200073597 | 0499200080300 | 0499200090201 | 0499200091925 | 0499200092360 | 0499200099676 |
| 0499200100672 | 0499200101093 | 0499200102933 | 0499200104903 | 0499200106947 | 0499200110256 |
| 0499200112454 | 0499200114753 | 0499200114955 | 0499200116874 | 0499200117473 | 0499200118642 |
| 0499200119013 | 0499200119873 | 0499200120436 | 0499200121340 | 0499200127829 | 0499200128000 |
| 0499200129344 | 0499200129370 | 0499200129902 | 0499200130565 | 0499200130731 | 0499200132395 |
| 0499200132751 | 0499200133386 | 0499200135445 | 0499200135887 | 0499200136260 | 0499200136640 |
| 0499200137415 | 0499200137427 | 0499200138076 | 0499200138913 | 0499200138963 | 0499200140098 |
| 0499200141609 | 0499200142436 | 0501170227694 | 0501170268330 | 0501170271052 | 0501170271088 |
| 0501170273717 | 0501170276386 | 0501170279385 | 0501170286148 | 0501170287468 | 0501170289743 |
| 0501170299656 | 0501170301009 | 0501170301732 | 0501170302545 | 0501170307780 | 0501170308050 |
| 0501170310565 | 0501170311431 | 0501170311443 | 0501170313564 | 0501170322169 | 0501170324925 |
| 0501170328927 | 0501170330735 | 0501170331461 | 0501170332589 | 0501170332666 | 0501170332781 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0501170335552 | 0501170337382 | 0501170339162 | 0501170342454 | 0501170342682 | 0501170343039 |
| 0501170345934 | 0501170347081 | 0501170347132 | 0501170347877 | 0501170351504 | 0501170351516 |
| 0501170352189 | 0501170353322 | 0501170355532 | 0501170359609 | 0501170359786 | 0501170359798 |
| 0501200002056 | 0501200002121 | 0501200004064 | 0501200005409 | 0501200006084 | 0501200011980 |
| 0501200012250 | 0501200012921 | 0501200013126 | 0501200013291 | 0501200018133 | 0501200018676 |
| 0501200045750 | 0501200054848 | 0501200064927 | 0501200065653 | 0501200068094 | 0501200068222 |
| 0501200068498 | 0501200068905 | 0501200069059 | 0501200072012 | 0501200072579 | 0501200073368 |
| 0501200073370 | 0501200073798 | 0501200073851 | 0501200074020 | 0501200074032 | 0501200074436 |
| 0501200076088 | 0501200076216 | 0501200076468 | 0501200077031 | 0501200078983 | 0501200079493 |
| 0501200079556 | 0501200079734 | 0501200080195 | 0501200081198 | 0501200082090 | 0501200082937 |
| 0501200084539 | 0501200084729 | 0501200085835 | 0501200086775 | 0501200086939 | 0501200087122 |
| 0501200087540 | 0501200087552 | 0501200087918 | 0501200087944 | 0501200087970 | 0501200088480 |
| 0501200088896 | 0501200089192 | 0501200089661 | 0501200089673 | 0501200090185 | 0501200090476 |
| 0501200090488 | 0501200090945 | 0501200091253 | 0501200091366 | 0501200091532 | 0501200091657 |
| 0501200091746 | 0501200092078 | 0501200092117 | 0501200093704 | 0503200002141 | 0503200010236 |
| 0503200015469 | 0503200016448 | 0503200017186 | 0503200017718 | 0503200018482 | 0503200019219 |
| 0504170043441 | 0504200001634 | 0504200002168 | 0504200009880 | 0504200015094 | 0504200016011 |
| 0504200017494 | 0504200017610 | 0504200018396 | 0505170051402 | 0505170051604 | 0505170059723 |
| 0505170061517 | 0505170066182 | 0505200001245 | 0505200001663 | 0505200002515 | 0505200008044 |
| 0505200008311 | 0505200010395 | 0505200013964 | 0505200015302 | 0505200017271 | 0505200018921 |
| 0505200019520 | 0505200019708 | 0505200020133 | 0505200020979 | 0506170039164 | 0506170046701 |
| 0506170050995 | 0506170051354 | 0506170051695 | 0506170054187 | 0506170054707 | 0506170055041 |
| 0506170056070 | 0506170056171 | 0506170056715 | 0506170057667 | 0506170058331 | 0506170058759 |
| 0506170058848 | 0506170058850 | 0506200002429 | 0506200002594 | 0506200023527 | 0509200002858 |
| 0509200006090 | 0509200007194 | 0509200011427 | 0509200011958 | 0509200014298 | 0511170111063 |
| 0511170154147 | 0511170155607 | 0511170156612 | 0511170182224 | 0511170186113 | 0511200007217 |
| 0511200007700 | 0511200008385 | 0511200022696 | 0511200030161 | 0511200037845 | 0511200053619 |
| 0511200058400 | 0511200059035 | 0511200060270 | 0512200008578 | 0512200014390 | 0512200018645 |
| 0512200019282 | 0512200019446 | 0512200020504 | 0512200020528 | 0513170097492 | 0513170100393 |
| 0513170102438 | 051320000705 | 0513200001001 | 0513200001203 | 0513200001568 | 0513200003350 |
| 0513200012056 | 0513200012690 | 0513200016084 | 0513200017087 | 0513200018991 | 0513200019211 |
| 0513200019564 | 0515170056598 | 0515170060364 | 0515170063185 | 0515200001386 | 0515200008452 |
| 0515200014298 | 0515200019091 | 0515200019178 | 0515200021037 | 0515200023653 | 0515200025659 |
| 0515200027794 | 0515200028103 | 0515200028610 | 0515200028759 | 0516170136865 | 0516170141076 |
| 0516170147822 | 0516170150722 | 0516170153101 | 0516170153202 | 0516170154015 | 0516170154647 |
| 0516170155602 | 0516170155804 | 0516170160635 | 0516170160748 | 0516170161210 | 0516170162679 |
| 0516170164992 | 0516170168829 | 0516170169050 | 0516170170106 | 0516170170675 | 0516170170891 |
| 0516170173585 | 0516170173648 | 0516170173802 | 0516170176736 | 0516170178011 | 0516170179800 |
| 0516170180247 | 0516170180817 | 0516170182104 | 0516170182825 | 0516170183260 | 0516170183816 |
| 0516200000437 | 0516200000716 | 0516200002875 | 0516200003272 | 0516200003525 | 0516200004441 |
| 0516200004996 | 0516200005292 | 0516200005355 | 0516200005444 | 0516200005684 | 0516200006233 |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0516200018382 | 0516200025587 | 0516200029705 | 0516200040714 | 0516200040827 | 0516200044780 |
| 0516200044982 | 0516200045985 | 0516200046926 | 0516200047640 | 0516200048136 | 0516200048213 |
| 0516200048465 | 0516200049127 | 0518170034206 | 0518170035754 | 0518170035778 | 0518170042810 |
| 0518200002275 | 0518200002287 | 0518200002415 | 0518200010699 | 0518200012873 | 0518200013484 |
| 0518200013573 | 0518200015517 | 0518200016116 | 0518200016887 | 0520170083528 | 0520170095970 |
| 0520170101933 | 0520170102645 | 0520170105632 | 0520170106596 | 0520170108201 | 0520170109533 |
| 0520170110158 | 0520170110639 | 0520170112798 | 0520170116182 | 0520170117729 | 0520170118291 |
| 0520170119270 | 0520170119888 | 0520170120465 | 0520170125345 | 0520170126172 | 0520170126576 |
| 0520170128332 | 0520170129246 | 0520170130645 | 0520170131117 | 0520170131460 | 0520170132019 |
| 0520170133113 | 0520170136439 | 0520170136667 | 0520170136770 | 0520170136833 | 0520170137557 |
| 0520170139539 | 0520170141082 | 0520170141171 | 0520170141462 | 0520200000140 | 0520200000518 |
| 0520200001434 | 0520200002881 | 0520200004976 | 0520200007634 | 0520200016948 | 0520200025997 |
| 0520200026332 | 0520200028922 | 0520200034237 | 0520200035999 | 0520200038900 | 0520200038924 |
| 0520200039422 | 0520200040542 | 0520200041040 | 0520200041672 | 0520200041696 | 0520200043717 |
| 0520200044265 | 0520200046590 | 0520200047404 | 0520200047480 | 0520200048089 | 0520200048142 |
| 0520200048180 | 0520200048940 | 0520200049145 | 0520200049208 | 0520200049791 | 0520200049993 |
| 0520200050291 | 0520200050518 | 0520200050760 | 0525170102486 | 0525170110406 | 0525170111663 |
| 0525170112010 | 0525170112349 | 0525170113467 | 0525170115588 | 0525170115982 | 0525170118020 |
| 0525170118462 | 0525170120179 | 0525170127269 | 0525170129354 | 0525170132204 | 0525200005431 |
| 0525200020238 | 0525200031384 | 0530170162980 | 0530170171042 | 0530170183420 | 0530170191008 |
| 0530170192657 | 0530170193713 | 0530170200527 | 0530170205522 | 0530170208418 | 0530170208571 |
| 0530170209853 | 0530170211990 | 0530170214850 | 0530170215815 | 0530170215841 | 0530170216678 |
| 0530170217760 | 0530170218078 | 0530170218876 | 0530170221384 | 0530170223380 | 0530170225742 |
| 0530170230915 | 0530170236622 | 0530170238185 | 0530170238452 | 0530200002225 | 0530200002972 |
| 0530200003191 | 0530200006974 | 0530200007840 | 0530200030996 | 0530200031153 | 0530200038344 |
| 0530200038495 | 0530200039094 | 0530200039498 | 0530200040479 | 0530200042641 | 0530200042754 |
| 0530200045056 | 0530200046439 | 0530200046693 | 0530200047709 | 0530200048170 | 0530200048334 |
| 0530200048702 | 0530200048803 | 0535170097303 | 0535200000589 | 0535200018446 | 0535200020898 |
| 0538200002875 | 0538200007236 | 0538200013349 | 0538200014417 | 0538200015725 | 0538200015864 |
| 0538200017113 | 0538200017656 | 0538200017846 | 0538200017959 | 0538200017973 | 0540170054226 |
| 0540170057958 | 0540170060430 | 0540200003472 | 0540200010437 | 0540200012154 | 0540200014718 |
| 0540200015088 | 0540200015090 | 0541170017585 | 0541170023472 | 0541200010935 | 0541200013542 |
| 0541200019108 | 0541200019401 | 0542200001939 | 0542200010609 | 0542200010837 | 0542200011347 |
| 0542200013711 | 0545170068201 | 0545170069519 | 0545170072623 | 0545170072786 | 0545170077224 |
| 0545170081595 | 0545170093478 | 0545170093505 | 0545200001534 | 0545200002602 | 0545200010812 |
| 0545200011334 | 0545200023279 | 0545200026898 | 0545200027322 | 0545200028755 | 0546170067972 |
| 0546170074569 | 0546170074761 | 0546170075930 | 0546200001880 | 0546200006455 | 0546200006861 |
| 0546200010562 | 0546200010827 | 0546200015238 | 0548200000439 | 0548200000592 | 0548200000922 |
| 0548200001177 | 0548200001759 | 0548200003945 | 0548200008356 | 0548200009690 | 0548200010126 |
| 0548200010330 | 0548200010885 | 0548200011220 | 0548200012514 | 0548200012855 | 0548200012968 |
| 0548200013428 | | | | | |

2. DAVIVIENDA

| | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 0570000400139046 | 0570000400139475 | 0570000400239127 | 0570000500081882 | 0570000500096096 | 0570000500096591 |
| 0570000500115029 | 0570000700098173 | 0570000700099395 | 0570000700101894 | 0570000700106125 | 0570000700108113 |
| 0570000700109574 | 0570000700110309 | 0570000700113105 | 0570000700113121 | 0570000700113618 | 0570000700116652 |
| 0570000700120084 | 0570000700199062 | 0570000700208715 | 0570000700213467 | 0570000900088107 | 0570000900125297 |
| 0570000900252067 | 0570000900255367 | 0570000900263403 | 0570000900265523 | 0570001000090050 | 0570001000145508 |
| 0570001000147223 | 0570001000148452 | 0570001000150581 | 0570001000151407 | 0570001000153833 | 0570001000154005 |
| 0570001000154500 | 0570001000155481 | 0570001000159251 | 0570001000162818 | 0570001000163212 | 0570001100315233 |
| 0570001100335058 | 0570001100340074 | 0570001300070737 | 0570001300071511 | 0570001300190436 | 0570001400190104 |
| 0570001400194395 | 0570001500260815 | 0570001500285754 | 0570001600206205 | 0570001600207997 | 0570001600378228 |
| 0570001600392179 | 0570001600408405 | 0570001600411086 | 0570001600412845 | 0570001600413421 | 0570001600414155 |
| 0570001700208424 | 0570001700212558 | 0570001800107773 | 0570001800123689 | 0570001800123713 | 0570001800125395 |
| 0570001800208449 | 0570001800244675 | 0570001800259376 | 0570001800262958 | 0570001900368481 | 0570001900395393 |
| 0570001900395674 | 0570001900400896 | 0570001900402397 | 0570001900418229 | 0570002100147147 | 0570002100199155 |
| 0570002100225703 | 0570002300085931 | 0570002300104823 | 0570002300131222 | 0570002300139803 | 0570002300141536 |
| 0570002400140156 | 0570002400246730 | 0570002400249676 | 0570002400250252 | 0570002400251813 | 0570002400254668 |
| 0570002500329782 | 0570002600330086 | 0570002600358699 | 0570002700103649 | 0570002700115239 | 0570002700117748 |
| 0570002800565341 | 0570002800613083 | 0570002800618173 | 0570002800623678 | 0570002800627885 | 0570002800628229 |
| 0570003800247211 | 0570003800257384 | 0570003800272383 | 0570003900125093 | 0570003900133055 | 0570003900149218 |
| 0570003900154275 | 0570003900163441 | 0570003900232519 | 0570003900258621 | 0570003900263944 | 0570003900270329 |
| 0570004000116016 | 0570004000215313 | 0570004000220594 | 0570004000231104 | 0570004000238455 | 0570004200308462 |
| 0570004300454950 | 0570004300454976 | 0570004400157453 | 0570004400180703 | 0570004400191668 | 0570004400224758 |
| 0570004400329144 | 0570004500318278 | 0570004500332535 | 0570004500346550 | 0570004500359082 | 0570004500370303 |
| 0570004600245207 | 0570004800162236 | 0570004800185898 | 0570004800228771 | 0570004800353918 | 0570004800378766 |
| 0570004900172804 | 0570004900202197 | 0570004900211099 | 0570004900216981 | 0570004900236716 | 0570004900255203 |
| 0570005000131848 | 0570005000144189 | 0570005002419092 | 0570005002449859 | 0570005002494830 | 0570005002521939 |
| 0570005002570605 | 0570005002738970 | 0570005002848258 | 0570005100185926 | 0570005300153575 | 0570005300327807 |
| 0570005300330587 | 0570005300348902 | 0570005300350577 | 0570005700364236 | 0570005800138357 | 0570005800145519 |
| 0570005800219918 | 0570005900129199 | 0570005900265258 | 0570005900265845 | 0570006002510294 | 0570006002712015 |
| 0570006003360640 | 0570006003404067 | 0570006003436705 | 0570006003448551 | 0570006003451514 | 0570006003456380 |
| 0570006003471017 | 0570006003472791 | 0570006003475513 | 0570006003548772 | 0570006003580999 | 0570006003598967 |
| 0570006003606364 | 0570006003612594 | 0570006003616751 | 0570006003663829 | 0570006003674578 | 0570006100249696 |
| 0570006100374395 | 0570006100541787 | 0570006100566032 | 0570006100573616 | 0570006200305737 | 0570006200311818 |
| 0570006200409802 | 0570006200482288 | 0570006200570835 | 0570006200577921 | 0570006200581626 | 0570006200587391 |
| 0570006200593787 | 0570006200596384 | 0570006200604196 | 0570006200606829 | 0570006200610177 | 0570006300660882 |
| 0570006300665782 | 0570006300670055 | 0570006300678215 | 0570006300679924 | 0570006300704441 | 0570006300718763 |
| 0570006300721221 | 0570006300733168 | 0570006400582358 | 0570006400604830 | 0570006400627898 | 0570006400633284 |
| 0570006600309107 | 0570006700223323 | 0570006700351181 | 0570006800412651 | 0570006800451295 | 0570006800452806 |
| 0570006800479429 | 0570006800480716 | 0570006800487307 | 0570006800494519 | 0570006800499708 | 0570006800507898 |
| 0570006800509068 | 0570006800513508 | 0570006800514746 | 0570006800522186 | 0570006800523697 | 0570006800525569 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05700006800529280 | 05700006800530346 | 05700006800530924 | 05700006900247551 | 05700006900250415 | 05700006900419168 |
| 05700006900449579 | 05700007000386802 | 05700007000748126 | 05700007000766953 | 05700007000770922 | 05700007000771177 |
| 05700007000777380 | 05700007000797412 | 05700007100330163 | 05700007100657003 | 05700007100663167 | 05700007100691481 |
| 05700007200654967 | 05700007300201719 | 05700007300206049 | 05700007300266753 | 05700007300299630 | 05700007300299911 |
| 05700007300326474 | 05700007300468144 | 05700007300476006 | 05700007300498281 | 05700007400392715 | 05700007400429178 |
| 05700007400450950 | 05700007400473978 | 05700007400477391 | 05700007400670573 | 05700007400677958 | 05700007400705064 |
| 05700007400715964 | 05700007400716376 | 05700007400741861 | 05700007400742273 | 05700007500161317 | 05700007500196289 |
| 05700007500203663 | 05700007500250235 | 05700007500253510 | 05700007500254047 | 05700007500260697 | 05700007500261885 |
| 05700007500263865 | 05700007500399016 | 05700007500408783 | 05700007500412587 | 05700007500412868 | 05700007600119546 |
| 05700007600147646 | 05700007600153891 | 05700007600156811 | 05700007600232166 | 05700007600233370 | 05700007700274456 |
| 05700007700380501 | 05700007700471334 | 05700007700490078 | 05700007900381762 | 05700007900459832 | 05700007900722874 |
| 05700007900741981 | 05700007900742492 | 05700008000247929 | 05700008000252705 | 05700008000271895 | 05700008000401583 |
| 05700008000416631 | 05700008000420385 | 05700008000422415 | 05700008000425525 | 05700008000430368 | 05700008100450506 |
| 05700008200151954 | 05700008300243800 | 05700008300252231 | 05700008300269342 | 05700008300271454 | 05700008300276552 |
| 05700008300388274 | 05700008400095449 | 05700008400102781 | 05700008500131557 | 05700008500149161 | 05700008500156554 |
| 05700008500159624 | 05700008500216978 | 05700008600359884 | 05700008600382175 | 05700008600512110 | 05700008600524578 |
| 05700008600526706 | 05700008600528520 | 05700008600528546 | 05700008600535434 | 05700008700248227 | 05700008700273498 |
| 05700008700277895 | 05700008700279974 | 05700008700293009 | 05700008700297885 | 05700008800217726 | 05700008800428497 |
| 05700008800448842 | 05700008900287769 | 05700008900356903 | 05700008900596334 | 05700008900630539 | 05700008900631412 |
| 05700008900632139 | 05700008900633236 | 05700008900640140 | 05700008900642955 | 05700008900645461 | 05700008900650263 |
| 05700008900652202 | 05700008900653572 | 05700008900660999 | 05700008900662938 | 05700008900663027 | 05700008900663159 |
| 05700008900665709 | 05700008900668091 | 05700008900677829 | 05700008900677860 | 05700009000173370 | 05700009000204936 |
| 05700009000343783 | 05700009000360464 | 05700009000362841 | 05700009000366040 | 05700009000367782 | 05700009100249831 |
| 05700009100259558 | 05700009100261778 | 05700009100266173 | 05700009100270944 | 05700009100277964 | 05700009200490418 |
| 05700009200501404 | 05700009300233254 | 05700009300236877 | 05700009300237776 | 05700009300237867 | 05700009300365940 |
| 05700009300403360 | 05700009400450295 | 05700009400478684 | 05700009400481472 | 05700009400506625 | 05700009400518273 |
| 05700009400525062 | 05700009400531631 | 05700009400554138 | 05700009500163533 | 05700009500198877 | 05700009600391455 |
| 05700009600564002 | 05700009600590320 | 05700009600896537 | 05700009600920865 | 05700009800416235 | 05700009800421367 |
| 05700009800600325 | 05700009800604731 | 05700009800613799 | 05700009800618616 | 05700009800625769 | 05700009900313530 |
| 05700009900500581 | 05700323001761566 | 05700323001788122 | 05700323001806494 | 05700323001825460 | 05700323001925591 |
| 05700323001928355 | 05700323001929734 | 05700323001974169 | 05700323002012720 | 05700323002028924 | 05700323002088431 |
| 05700323002116612 | 05700323002147484 | 05700323002153086 | 05700323002167532 | 05700323002170742 | 05700323002191250 |
| 05700323002206538 | 05700323002230587 | 05700323002281580 | 05700323002343349 | 05700323002417242 | 05700323002477824 |
| 05700323002579413 | 05700323002586806 | 05700323002647640 | 05700323002668414 | 05700323002721932 | 05700323002726618 |
| 05700323002731394 | 05700323002877098 | 05700323002884037 | 05700323002967949 | 05700323002970968 | 05700323003039649 |
| 05700323003057278 | 05700323003066196 | 05700323003121348 | 05700323003258272 | 05700323003263918 | 05700323003283643 |
| 05700323003291661 | 05700323003295555 | 05700323003323456 | 05700323003343454 | 05700323003357199 | 05700323003357686 |
| 05700323003365614 | 05700323003379516 | 05700323003394283 | 05700323003420740 | 05700323003423710 | 05700323003436233 |
| 05700323003466206 | 05700323003498514 | 05700323003510227 | 05700323003524970 | 05700323003554159 | 05700323003567425 |
| 05700323003627708 | 05700323003628334 | 05700323003656079 | 05700323003704630 | 05700323003708466 | 05700323003713375 |
| 05700323003717806 | 05700323003720495 | 05700323003734884 | 05700323003749817 | 05700323003755939 | 05700323003784715 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05700323003792452 | 05700323003798723 | 05700323003801758 | 05700323003804059 | 05700323003815576 | 05700323003821293 |
| 05700323003826615 | 05700323003827407 | 05700323003830336 | 05700323003862834 | 05700323003880166 | 05700323003887252 |
| 05700323003890629 | 05700323003906169 | 05700323003932751 | 05700323003937453 | 05700323003937701 | 05700323003944996 |
| 05700323003946488 | 05700323003948377 | 05700323003950100 | 05700323003951272 | 05700323003951306 | 05700323003961297 |
| 05700323003968052 | 05700323003972088 | 05700323003973458 | 05700323003977202 | 05700323003979372 | 05700323003980990 |
| 05700323003981394 | 05700323003982749 | 05700323003983291 | 05700323003984695 | 05700323003987250 | 05700323003989421 |
| 05700323003989777 | 05700323003991260 | 05700323003993332 | 05700323003998471 | 05700323003998752 | 05700323004005672 |
| 05700323004006456 | 05700323004007942 | 05700323004010367 | 05700323004018816 | 05700323004029375 | 05700323004030142 |
| 05700323004038913 | 05700323004038988 | 05700323004039424 | 05700323004042584 | 05700323004044184 | 05700323004044283 |
| 05700323004045330 | 05700323004046270 | 05700323004050058 | 05700323004054050 | 05700323004056790 | 05700323004060214 |
| 05700323004061733 | 05700323004064158 | 05700323004070254 | 05700323004070346 | 05700323004070403 | 05700323004071138 |
| 05700323004084750 | 05700323004084768 | 05700323004091284 | 05700323004091292 | 05700323004099923 | 05700323004100390 |
| 05700323004105530 | 05700323004106553 | 05700323004106991 | 05700323004107999 | 05700323004113039 | 05700323004115851 |
| 05700323004117485 | 05700323004117840 | 05700323004119184 | 05700323004131387 | 05700323004131627 | 05700323004135842 |
| 05700323004137681 | 05700323004142160 | 05700323004145189 | 05700323004147649 | 05700323004147680 | 05700323004147763 |
| 05700323004149140 | 05700323004149371 | 05700323004149868 | 05700323004151021 | 05700323004153100 | 05700323004155014 |
| 05700323004155956 | 05700323004159156 | 05700323004159594 | 05700323004163539 | 05700323004166201 | 05700323004166706 |
| 05700323004167282 | 05700323004168744 | 05700323004174387 | 05700323004180384 | 05700323004181002 | 05700323004181549 |
| 05700323004190409 | 05700323004191654 | 05700323004192074 | 05700323004196778 | 05700323004200414 | 05700323004202766 |
| 05700323004203673 | 05700323004207914 | 05700323004209688 | 05700323004210538 | 05700323004211213 | 05700323004213003 |
| 05700323004213896 | 05700323004216162 | 05700323004217509 | 05700323004221600 | 05700323004226013 | 05700323004230361 |
| 05700323004231617 | 05700323004231765 | 05700323004232854 | 05700323004233241 | 05700323004238968 | 05700323004254817 |
| 05700323004259873 | 05700323004261077 | 05700323004264303 | 05700323004268957 | 05700323004269542 | 05700323004272835 |
| 05700323004274666 | 05700323004274955 | 05700323004282107 | 05700323004285191 | 05700323004286884 | 05700323004287197 |
| 05700323004287692 | 05700323004291561 | 05700323004294144 | 05700323004297394 | 05700323004305171 | 05700323004321491 |
| 05700323004335863 | 05700323004352025 | 05700323004398648 | 05700323004406581 | 05700323004469902 | 05700323004528244 |
| 05700323004539688 | 05700323004552293 | 05700323004620520 | 05700323004620546 | 05700323004622203 | 05700323004652788 |
| 05700323004674170 | 05700323004684237 | 05700323004702609 | 05700323004740187 | 05700323004759229 | 05700323004763312 |
| 05700323004767081 | 05700323004775621 | 05700323004778146 | 05700323004788566 | 05700323004803282 | 05700323004822043 |
| 05700323004844948 | 05700323004849103 | 05700323004878763 | 05700323004934574 | 05700323004938955 | 05700323004941231 |
| 05700323004973648 | 05700323004978621 | 05700323004993471 | 05700323005004922 | 05700323005046618 | 05700323005048770 |
| 05700323005072309 | 05700323005072481 | 05700323005075930 | 05700323005079056 | 05700323005080435 | 05700323005080658 |
| 05700323005121924 | 05700323005169469 | 05700323005200397 | 05700323005205156 | 05700323005243066 | 05700323005969322 |
| 05700323006142432 | 05700323006172660 | 05700323006183949 | 05700323006221913 | 05700323006226912 | 05700323006265118 |
| 05700323006278517 | 05700323006282220 | 05700323006303174 | 05700323006393605 | 05700323006396814 | 05700323006407744 |
| 05700323006443921 | 05700323006444911 | 05700323006488934 | 05700348000426648 | 05700348000458898 | 05700348000908074 |
| 05700348000940747 | 05700348000940762 | 05700348000941646 | 05700348000946827 | 05700348000952296 | 05700348000966080 |
| 05700348001143598 | 05700406000173873 | 05700406000250770 | 05700406000258039 | 05700406000273442 | 05700406000277666 |
| 05700406000279266 | 05700406000280108 | 05700406000280140 | 05700406000283706 | 05700406100026062 | 05700406100038679 |
| 05700406100049163 | 05700406100049189 | 05700406100051235 | 05700406100102616 | 05700406100108712 | 05700406100117275 |
| 05700406100118588 | 05700450200128402 | 05700450200202611 | 05700450200224706 | 05700450200227691 | 05700450200229408 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05700450400082854 | 05700450600112477 | 05700450600180326 | 05700450600184047 | 05700450600190952 | 05700450600194251 |
| 05700450700056103 | 05700450700126856 | 05700450700140667 | 05700450800251703 | 05700451400019847 | 05700451500025785 |
| 05700451500045155 | 05700451500093189 | 05700451500115651 | 05700451701682145 | 05700451701701127 | 05700451800012038 |
| 05700451800020619 | 05700451800089317 | 05700451800103142 | 05700451800105279 | 05700451800114537 | 05700452900055828 |
| 05700452900062071 | 05700452900070942 | 05700455000001907 | 05700455000008464 | 05700455000008779 | 05700455000025062 |
| 05700455000038024 | 05700455000038750 | 05700455000050243 | 05700455000055028 | 05700455000112951 | 05700455000125664 |
| 05700455000129450 | 05700455200006565 | 05700455200006623 | 05700455200007738 | 05700455200144101 | 05700455200170288 |
| 05700455200172680 | 05700455400000608 | 05700455400053045 | 05700455400060537 | 05700455900009935 | 05700455900018142 |
| 05700455900019777 | 05700455900023597 | 05700455900079482 | 05700455900079805 | 05700455900084243 | 05700456000032876 |
| 05700456100045984 | 05700456100046925 | 05700456100047675 | 05700456100053178 | 05700456100104724 | 05700456100111174 |
| 05700456100111315 | 05700456100113550 | 05700456100114111 | 05700456100114335 | 05700456100114590 | 05700456100115597 |
| 05700456100118013 | 05700456100118336 | 05700456100118781 | 05700456100123062 | 05700456100127691 | 05700456100127824 |
| 05700456100128525 | 05700456100129432 | 05700456100130117 | 05700456100130653 | 05700456100132477 | 05700456100132782 |
| 05700456100134838 | 05700456100135470 | 05700456100137112 | 05700456100139712 | 05700456100142526 | 05700456100145230 |
| 05700456100145297 | 05700456100147350 | 05700456100147459 | 05700456100149356 | 05700456100153358 | 05700456100155312 |
| 05700456300131436 | 05700456300133549 | 05700456300140445 | 05700456300176605 | 05700456300177173 | 05700456400077901 |
| 05700456800007524 | 05700456800028389 | 05700456800030419 | 05700456800042166 | 05700456800050052 | 05700456800073997 |
| 05700456800075364 | 05700456800082816 | 05700456800178184 | 05700457000195390 | 05700457000219323 | 05700457200057598 |
| 05700457200159105 | 05700457200178493 | 05700457200180564 | 05700457200187072 | 05700457200188294 | 05700457300197906 |
| 05700457300305137 | 05700457300311861 | 05700457300319856 | 05700457300329095 | 05700457400048298 | 05700457400082172 |
| 05700457400110304 | 05700457400198176 | 05700457400198721 | 05700457400201954 | 05700457400205815 | 05700457400217307 |
| 05700457500134444 | 05700457500180637 | 05700457600145845 | 05700457600148666 | 05700457600149656 | 05700457800074159 |
| 05700457800112603 | 05700457800132478 | 05700457900043617 | 05700457900046651 | 05700457900131230 | 05700458100119496 |
| 05700458200112417 | 05700458200125864 | 05700458200126300 | 05700459200224475 | 05700459200227205 | 05700459300010485 |
| 05700459300010600 | 05700459300011731 | 05700462100008535 | 05700462100026255 | 05700462100026289 | 05700462100026339 |
| 05700462100026933 | 05700462100027410 | 05700462100029432 | 05700462100030232 | 05700462100032246 | 05700462100043870 |
| 05700462100082332 | 05700462100093909 | 05700462100099930 | 05700462200029290 | 05700462200030546 | 05700462200034415 |
| 05700462200035305 | 05700462300065285 | 05700462300068602 | 05700462300082280 | 05700462400057513 | 05700462400066183 |
| 05700462400074385 | 05700462400077354 | 05700462400077917 | 05700462400084442 | 05700462400089045 | 05700462500054857 |
| 05700462600014652 | 05700462800005914 | 057004628000080610 | 05700462900084645 | 05700462900094438 | 05700462900103346 |
| 05700462900103585 | 05700462900105333 | 05700463300013960 | 05700463300029040 | 05700463300036391 | 05700463300037324 |
| 05700463300039460 | 05700463300042548 | 05700463300045343 | 05700463300128602 | 05700463300154707 | 05700463500003043 |
| 05700463500025160 | 05700466100032791 | 05700466100040737 | 05700466500032011 | 05700466600005339 | 05700466600043983 |
| 05700466600047778 | 05700466600047786 | 05700466700140622 | 05700466700145811 | 05700466700147171 | 05700466700151553 |
| 05700466700163962 | 05700466700181642 | 05700466800012325 | 05700466900059697 | 05700466900065447 | 05700468000032111 |
| 05700468000035510 | 05700468000036120 | 05700468000038407 | 05700468200007897 | 05700468200047547 | 05700468200049626 |
| 05700468200050012 | 05700468200051713 | 05700468200054667 | 05700468200055409 | 05700468200055961 | 05700468200058478 |
| 05700468200063007 | 05700468300024867 | 05700468400010410 | 05700468400041027 | 05700468400041860 | 05700468400044229 |
| 05700468500017935 | 05700468500018180 | 05700469400009162 | 05700472800016977 | 05700472800016985 | 05700472900068266 |
| 05700472900255368 | 05700472900275630 | 05700472900277776 | 05700472900281398 | 05700472900295869 | 05700473000022443 |
| 05700473000036294 | 05700473000120924 | 05700473000121294 | 05700473200030220 | 05700473200046655 | 05700473200110949 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 05700473200113026 | 05700473200130228 | 05700473200132174 | 05700473200138247 | 05700473200143148 | 05700473200149426 |
| 05700473200150390 | 05700473300006153 | 05700473300006765 | 05700473400122488 | 05700473400122934 | 05700473400124096 |
| 05700473400124708 | 05700473400132313 | 05700473700015309 | 05700473800012099 | 05700473900159881 | 05700474100020295 |
| 05700474100060028 | 05700474400032412 | 05700474400081864 | 05700474600010150 | 05700474600019730 | 05700474600034697 |
| 05700474600047111 | 05700474600048697 | 05700474900038075 | 05700474900038521 | 05700474900041889 | 05700474900048272 |
| 05700474900048710 | 05700475000020178 | 05700475000075438 | 05700475100009790 | 05700475100010681 | 05700475100012364 |
| 05700475100075031 | 05700475100083159 | 05700475100084355 | 05700475100084454 | 05700475100084603 | 05700475100084637 |
| 05700475100086038 | 05700475100086178 | 05700475100087689 | 05700475100089305 | 05700475100089990 | 05700475100091830 |
| 05700475100093273 | 05700475100093869 | 05700475100095252 | 05700475100095542 | 05700475500002205 | 05700475500102419 |
| 05700475500109208 | 05700475600007732 | 05700475600034348 | 05700475600075184 | 05700475600076927 | 05700475600079970 |
| 05700475600081265 | 05700475600081919 | 05700475600082735 | 05700475600083196 | 05700475600084475 | 05700475600084517 |
| 05700475600085811 | 05700475600086017 | 05700475600086777 | 05700475600087072 | 05700475600087593 | 05700475600088385 |
| 05700475600091777 | 05700475700008770 | 05700475700036946 | 05700475700085349 | 05700475700132422 | 05700475700158195 |
| 05700475700161348 | 05700475800026144 | 05700475800089076 | 05700475900022746 | 05700476000022172 | 05700476000022735 |
| 05700476000023618 | 05700476000097182 | 05700476000102818 | 05700476000106769 | 05700476100009038 | 05700476100017353 |
| 05700476100022049 | 05700476100077803 | 05700476200069544 | 05700476200076069 | 05700476600029585 | 05700476600084200 |
| 05700476600084416 | 05700476600088318 | 05700476600097657 | 05700476600098051 | 05700476700011822 | 05700476700036324 |
| 05700476700036803 | 05700476700038601 | 05700476700076668 | 05700477000027468 | 05700477000028565 | 05700477000095325 |
| 05700477000096810 | 05700477000097206 | 05700477000108672 | 05700477100136466 | 05700477300021112 | 05700477300119585 |
| 05700477400015311 | 05700477400048825 | 05700477400056604 | 05700477400061398 | 05700477500078177 | 05700477700078316 |
| 05700477700086772 | 05700477700087036 | 05700477700088166 | 05700477700092663 | 05700477700096326 | 05700477700096649 |
| 05700477700097019 | 05700477700098173 | 05700477700100946 | 05700477800035059 | 05700477800070015 | 05700477800074744 |
| 05700477900062292 | 05700478100019363 | 05700478100069038 | 05700478200031730 | 05700478300005725 | 05700478500004031 |
| 05700478500007349 | 05700478900008053 | 05700479400029532 | 05700479400031298 | 05700480200009954 | 05700480200001309 |
| 05700480200001622 | 05700480200002547 | 05700480200003172 | 05700480200004303 | 05700480200005524 | 05700480200007884 |
| 05700480200009153 | 05700480200010078 | 05700480200010250 | 05700480200015556 | 05700480200016364 | 05700480200016752 |
| 05700480200017016 | 05700480200017578 | 05700480200017651 | 05700480200019756 | 05700480200020283 | 05700480200020390 |
| 05700480200023253 | 05700480200028708 | 05700480200028781 | 05700480200031686 | 05700480200039176 | 05700480200041909 |
| 05700480200042345 | 05700480200046890 | 05700480200057871 | 05700480200061402 | 05700480200062434 | 05700480700028745 |
| 05700480800030096 | 05700480900034436 | 05700480900043262 | 05700480900045689 | 05700481600001170 | 05700481700003480 |
| 05700481700008703 | 05700481700031184 | 05700481700033180 | 05700481700037736 | 05700481700040672 | 05700481700045606 |
| 05700481800054342 | 05700481800054409 | 05700481800071734 | 05700482300059708 | 05700482400035913 | 05700484000000768 |
| 05700484600023087 | 05700485800012937 | 05700485900002689 | 05700485900003349 | 05700485900006763 | 057004895000000291 |
| 05700489800001916 | 05701010100039171 | 05701010100121722 | 05701010200085330 | 05701010200119220 | 05701010200123859 |
| 05701010200192771 | 05701010200218972 | 05701010400020111 | 05701010400029187 | 05701010400031043 | 05701010500016746 |
| 05701010500029129 | 05701010500083134 | 05701011800124560 | 05701012200002307 | 05701012200002331 | 05701012200009443 |
| 05701012200010797 | 05701012200012488 | 05701012200024673 | 05701012200062012 | 05701012300035140 | 05701012300078736 |
| 05701012300103542 | 05701012300106180 | 05701012400080632 | 05701012500019712 | 05701012500022542 | 05701012500086422 |
| 05701012600007369 | 05701012700011949 | 05701012700021435 | 05701012700036748 | 05701012700075589 | 05701012700082221 |
| 05701012700090158 | 05701012900009651 | 05701012900009891 | 05701013200073595 | 05701013400021196 | 05701013400030593 |
| 05701013400033159 | 05701013400039503 | 05701013500009463 | 05701013500047414 | 05701013900019500 | 05701014800011373 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05701015100021327 | 05701015100078467 | 05701015200009347 | 05701015300007845 | 05701015300016978 | 05701015300071163 |
| 05701015300076220 | 05701015500016786 | 05701015500067615 | 05701015500079727 | 05701015700003972 | 05701015700007411 |
| 05701015700014011 | 05701015700077224 | 05701015700095960 | 05701015900017491 | 05701015900019109 | 05701016000595683 |
| 05701016000865557 | 05701016001703047 | 05701016001707907 | 05701016001848735 | 05701016001892402 | 05701016002097928 |
| 05701016002135645 | 05701016002182134 | 05701016002240304 | 05701016002311600 | 05701016002492764 | 05701016002597596 |
| 05701016002669445 | 05701016002671755 | 05701016002717350 | 05701016002824958 | 05701016002919592 | 05701016002952163 |
| 05701016002953609 | 05701016003459978 | 05701016003510077 | 05701016003546691 | 05701016003578181 | 05701016003625461 |
| 05701016003688311 | 05701016003711808 | 05701016003718274 | 05701016003737787 | 05701016003753974 | 05701016003764146 |
| 05701016003783179 | 05701016003804710 | 05701016100082525 | 05701016100110243 | 05701016100117511 | 05701016100191615 |
| 05701016100204426 | 05701016100208229 | 05701016100222964 | 05701016100223608 | 05701016100223863 | 05701016200085352 |
| 05701016200085535 | 05701016200088786 | 05701016200099908 | 05701016200103452 | 05701016200113014 | 05701016200130927 |
| 05701016200139571 | 05701016200234059 | 05701016200236682 | 05701016300085864 | 05701016300092019 | 05701016300107973 |
| 05701016300197438 | 05701016400131311 | 05701016400131378 | 05701016400238926 | 05701016500093296 | 05701016500105322 |
| 05701016500110694 | 05701016500210650 | 05701016500217424 | 05701016500217747 | 05701016500222747 | 05701016500236853 |
| 05701016600109026 | 05701016600114919 | 05701016600156654 | 05701016600294968 | 05701016600296716 | 05701016700096594 |
| 05701016700101733 | 05701016700102400 | 05701016700112714 | 05701016700139899 | 05701016700157917 | 05701016700158394 |
| 05701016700345207 | 05701016900168045 | 05701017000238936 | 05701017000251939 | 05701017000263637 | 05701017200062557 |
| 05701017200070956 | 05701017200074768 | 05701017200243645 | 05701017200259096 | 05701017200266216 | 05701017200268246 |
| 05701017200268766 | 05701017300087819 | 05701017300113573 | 05701017500052332 | 05701017500054551 | 05701017500136572 |
| 05701017500137588 | 05701017500137810 | 05701017500139782 | 05701017500144048 | 05701017500148098 | 05701017600108836 |
| 05701017600260066 | 05701017600266006 | 05701017800074937 | 05701017800088945 | 05701017800156452 | 05701017800164779 |
| 05701017900046991 | 05701017900051835 | 05701017900069134 | 05701017900125415 | 05701018000073851 | 05701018000155658 |
| 05701018200120999 | 05701018400111749 | 05701018500038883 | 05701018500051522 | 05701018500118362 | 05701019000003914 |
| 05701019000004623 | 05701019000009416 | 05701019000016338 | 05701019000062100 | 05701019100023556 | 05701019100074765 |
| 05701019300003150 | 05701019400015377 | 05701019400063807 | 05701019400070786 | 05701196000056736 | 05701196000231099 |
| 05701196000248739 | 05701196000261872 | 05701196000264058 | 05701196000298536 | 05701196000475621 | 05701196000479631 |
| 05701196000484805 | 05701196000488509 | 05701196100013009 | 05701196100048708 | 05701196100063319 | 05701196100183802 |
| 05701197000131305 | 05701197000138219 | 05701197000145826 | 05701197000146980 | 05701216000094915 | 05701216000108376 |
| 05701376000118575 | 05701376000127113 | 05701376000236682 | 05701378900010191 | 05702023500002391 | 05702025600044850 |
| 05702025700028308 | 05702025700028688 | 05702025700095729 | 05702025700101105 | 05702025800012343 | 05702025800043934 |
| 05702026000519111 | 05702026000532924 | 05702026100259576 | 05702026100273643 | 05702026100307078 | 05702026100430516 |
| 05702026100482095 | 05702026100495980 | 05702026200125461 | 05702026200189384 | 05702026200217698 | 05702026300402976 |
| 05702026300963894 | 05702026300963985 | 05702026301230723 | 05702026301280249 | 05702026301312646 | 05702026301353202 |
| 05702026301441767 | 05702026301479874 | 05702026301494667 | 05702026301964156 | 05702026301972100 | 05702026500176933 |
| 05702026600345388 | 05702026600365329 | 05702026600370972 | 05702026600373257 | 05702026600382365 | 05702026600388982 |
| 05702026800064177 | 05702027000126881 | 05702027000136468 | 05702027000149834 | 05702027000151483 | 05702027200004742 |
| 05702027200049081 | 05702027500086585 | 05702027500357333 | 05702027500366888 | 05702027500395861 | 05702027700094090 |
| 05702027900029920 | 05702027900129183 | 05702027900133938 | 05702028000062787 | 05702028400104643 | 05702028400114881 |
| 05702028500093555 | 05702028500094025 | 05702028500098976 | 05702028600061833 | 05702028600063714 | 05702028600069133 |
| 05702028600069687 | 05702028700066922 | 05702029600054125 | 05702029600055692 | 05702029600057466 | 05702029700056574 |
| 05703030100181896 | 05703030100184783 | 05703030100192182 | 05703030200055925 | 05703030200192009 | 05703030200193718 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05703030200205033 | 05703030200207617 | 05703031400026831 | 05703031500004837 | 05703031500043561 | 05703031500049345 |
| 05703033800023855 | 05703033800027831 | 05703033800028243 | 05703033800031379 | 05703035100000012 | 05703035100075113 |
| 05703035500050682 | 05703035800041985 | 05703035900007514 | 05703035900007696 | 05703036002221862 | 05703036002247479 |
| 05703036002272808 | 05703036002389834 | 05703036002521469 | 05703036002627878 | 05703036002761313 | 05703036003224949 |
| 05703036003335968 | 05703036003357343 | 05703036003569590 | 05703036004328947 | 05703036004416940 | 05703036004449529 |
| 05703036004483999 | 05703036004500883 | 05703036004515394 | 05703036004533165 | 05703036004547306 | 05703036004552199 |
| 05703036004552843 | 05703036004573906 | 05703036004582212 | 05703036004635051 | 05703036100129884 | 05703036200131178 |
| 05703036200156639 | 05703036200173410 | 05703036200343567 | 05703036400060722 | 05703036400106509 | 05703036400235167 |
| 05703036400249242 | 05703036400269950 | 05703036500205821 | 05703036500216240 | 05703036600080512 | 05703036600177706 |
| 05703036600191939 | 05703036600198637 | 05703036700138061 | 05703037000085317 | 05703037100204818 | 05703037100206821 |
| 05703037200169663 | 05703037300153658 | 05703037300165751 | 05703037400330800 | 05703037400330867 | 05703037400336179 |
| 05703037400350048 | 05703037500294948 | 05703037500331013 | 05703037600136445 | 05703037600308432 | 05703037700171771 |
| 05703037800134802 | 05703037800163702 | 05703037800165061 | 05703037800173321 | 05703037800173941 | 05703037900062259 |
| 05703038000111020 | 05703038000116748 | 05703038000118215 | 05703038100063907 | 05703038200153608 | 05703038200153640 |
| 05703038200153947 | 05703038200155074 | 05703038200156007 | 05703038200157773 | 05703038400153853 | 05703038400154455 |
| 05703038400156138 | 05703038400158894 | 05703038500093777 | 05703038500215453 | 05703038900068551 | 05703038900085605 |
| 05703038900195818 | 05703038900196881 | 05703039100038634 | 05703039200122635 | 05703039200166574 | 05703039200170121 |
| 05703039200172135 | 05703039300093454 | 05703039300093496 | 05703039300095343 | 05703039400031156 | 05703039400125693 |
| 05703039700013755 | 05703039700061101 | 05703039700063172 | 05703039800097633 | 05703039800100106 | 05703039800111848 |
| 05703039800113976 | 05703393600005456 | 05703393700014457 | 05703393700016221 | 05703393700017419 | 05703393700126798 |
| 05703393900053412 | 05703393900061654 | 05703393900064401 | 05703395400013648 | 05703395400064971 | 05703395400071356 |
| 05703396100153486 | 05703396100153965 | 05703396400106655 | 05703396400107877 | 05703396700024061 | 05703396700097349 |
| 05703396700101075 | 05703396700101083 | 05703396700109268 | 05703397100038461 | 05703397400050935 | 05703397600007875 |
| 05703397600020712 | 05703398300015739 | 05703398300024418 | 05703398300024566 | 05703398300026595 | 05703398300124226 |
| 05703398500039331 | 05703398700005272 | 05703398800023860 | 05703398900005478 | 05703399200019144 | 05703399300110678 |
| 05703399400042920 | 05703399600019793 | 05703399600069111 | 05703399900045779 | 05704042200021855 | 05704046000551946 |
| 05704046000886375 | 05704046001032656 | 05704046001041053 | 05704046001053751 | 05704046001067348 | 05704046001071274 |
| 05704046001079103 | 05704046001095414 | 05704046001115634 | 05704046001163410 | 05704046001164681 | 05704046001369850 |
| 05704046001876375 | 05704046001882977 | 05704046001895367 | 05704046001895466 | 05704046001896118 | 05704046001914796 |
| 05704046100252247 | 05704046100264812 | 05704046100284117 | 05704046100294405 | 05704046200233808 | 05704046200245745 |
| 05704046200250703 | 05704046200258714 | 05704046200267780 | 05704046200268390 | 05704046200269299 | 05704046300055762 |
| 05704046300146546 | 05704046300150019 | 05704046300151207 | 05704046400072394 | 05704046400165107 | 05704046400167079 |
| 05704046500052288 | 05704046500134961 | 05704046500138236 | 05704046600063649 | 05704046600067517 | 05704046600121074 |
| 05704046600130216 | 05704046600133277 | 05704046700033617 | 05704046700107692 | 05704047000183748 | 05704047200063427 |
| 05704047200063567 | 05704047300075677 | 05704047300078218 | 05704047300082103 | 05704047300082186 | 05704047300083788 |
| 05704047600079841 | 05704047600180094 | 05704047600189061 | 05704047700016503 | 05704047700073975 | 05704047700074940 |
| 05704047800025719 | 05704047800103078 | 05704047900010868 | 05704047900021766 | 05704047900108241 | 05704048000009875 |
| 05704048000010246 | 05704048000016128 | 05704048000024825 | 05704048000068863 | 05704048200014535 | 05704048300079321 |
| 05704048400078199 | 05704048400081656 | 05704048400083348 | 05704048700012476 | 05704048700069112 | 05704048700072140 |
| 05704146000331529 | 05704146200027794 | 05704146200103256 | 05705055900007379 | 05705056000677558 | 05705056000711761 |
| 05705056000717842 | 05705056000742683 | 05705056000755776 | 05705056000760495 | 05705056000769660 | 05705056000770098 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05705056000772284 | 05705056000772912 | 05705056000776301 | 05705056000786169 | 05705056000790054 | 05705056000792472 |
| 05705056000793991 | 05705056000813518 | 05705056000814474 | 05705056000814508 | 05705056000822972 | 05705056001254720 |
| 05705056001270130 | 05705056100053122 | 05705056100077824 | 05705056100124196 | 05705056100124667 | 05705056100127207 |
| 05705056100127835 | 05705056100139707 | 05705056300068854 | 05705056300070017 | 05705056300072690 | 05705056300074845 |
| 05705056300081600 | 05705056300086054 | 05705056300088738 | 05705056300091484 | 05705056300092201 | 05705056300092219 |
| 05705056300095832 | 05705056300096715 | 05705056300098174 | 05705056300106290 | 05705056300109336 | 05705056300170213 |
| 05705056300173191 | 05705056300176376 | 05705056400039516 | 05705056500070544 | 05705056600070634 | 05705056600078421 |
| 05705056600143050 | 05705056600150154 | 05705057000098431 | 05705057000113966 | 05705057100040655 | 05705057100057600 |
| 05705057100127528 | 05705057300061261 | 05705057300157762 | 05705057300158182 | 05705057500004004 | 05705057500009706 |
| 05705057500015539 | 05705057500016214 | 05705057500017006 | 05705057500021578 | 05705057500068066 | 05705057500073397 |
| 05705057700069427 | 05705057700071225 | 05705057800025733 | 05705057900007763 | 05705057900021202 | 05705057900084572 |
| 05705058000091129 | 05705058000106042 | 05705058200043847 | 05705058200050511 | 05705058200050602 | 05705058200128143 |
| 05705058200134471 | 05705058200138852 | 05705058200139744 | 05705058200140940 | 05705058200163892 | 05705058200174121 |
| 05705058500078469 | 05705059100026494 | 05706066000991635 | 05706066001409686 | 05706066001412052 | 05706066001415139 |
| 05706066001420030 | 05706066001435707 | 05706066100113759 | 05706066100131496 | 05706066100220034 | 05706066100221578 |
| 05706066300076350 | 05706066300160725 | 05706066300172274 | 05706066300179501 | 05706066800115955 | 05706066800117316 |
| 05706067000040910 | 05706067000103718 | 05706067100065239 | 05706067500151365 | 05706067600025006 | 05706068000000367 |
| 05706068000059496 | 05706068000069263 | 05706226000107810 | 05706226000234937 | 05706506000013195 | 05706506000013203 |
| 05706506000034548 | 05706506000042046 | 05706506100018755 | 05706506100039249 | 05706506100107210 | 05706506100107459 |
| 05706506100109547 | 05706506100120171 | 05706506400074094 | 05706506400090017 | 05706506400090082 | 05706506400090744 |
| 05706506400095396 | 05706506400095552 | 05706506400096949 | 05707076000683578 | 05707076001303663 | 05707076001315899 |
| 05707076001363881 | 05707076200088370 | 05707076200200595 | 05707076300024986 | 05707076300087991 | 05707076500007252 |
| 05707076700126837 | 05707076800061751 | 05707076900110177 | 05707077200110594 | 05707077300039511 | 05707077300106377 |
| 05707077700018529 | 05707077700077145 | 05707078000023144 | 05707078000024795 | 05707078100025353 | 05707496000060827 |
| 05708083000001156 | 05708084100008927 | 05708084200012209 | 05708084200025417 | 05708084200025425 | 05708084200032249 |
| 05708084300019757 | 05708084300083951 | 05708084300096854 | 05708084400077069 | 05708084500099799 | 05708084500100779 |
| 05708084700045634 | 05708085100007553 | 05708085100032650 | 05708085100036651 | 05708085100040489 | 05708085200024888 |
| 05708085200095581 | 05708085400004078 | 05708085600067826 | 05708085600073295 | 05708085700023612 | 05708085900040846 |
| 05708086000221682 | 05708086000292279 | 05708086000568546 | 05708086000644297 | 05708086000675200 | 05708086000679814 |
| 05708086000679905 | 05708086000685613 | 05708086000693450 | 05708086000723257 | 05708086000783871 | 05708086000866452 |
| 05708086000873177 | 05708086000879257 | 05708086000886559 | 05708086000887839 | 05708086001088171 | 05708086001105520 |
| 05708086001107138 | 05708086100162323 | 05708086100334542 | 05709091500006103 | 05709091500011608 | 05709091500011632 |
| 05709091500048725 | 05709091500049970 | 05709091500050564 | 05709091500051786 | 05709091700031893 | 05709091700033790 |
| 05709091800057145 | 05709091800077341 | 05709091800079768 | 05709091800080279 | 05709091800084545 | 05709096000645268 |
| 05709096000661240 | 05709096000663436 | 05709096000715277 | 05709096000763699 | 05709096000820317 | 05709096000875634 |
| 05709096001239251 | 05709096001253526 | 05709096001268730 | 05709096001287615 | 05709096001325415 | 05709096200100452 |
| 05709096200189125 | 05709096200197797 | 05709096200201755 | 05709096400014974 | 05709096400019577 | 05709096400035375 |
| 05709096400035979 | 05709096400041969 | 05709096400098654 | 05709096400101995 | 05709096400102753 | 05709096400104668 |
| 05709096400108131 | 05709096400109063 | 05709096400112869 | 05709096400117827 | 05709096400121464 | 05709096400121795 |
| 05709096600004072 | 05709096600025937 | 05709096600048293 | 05709096600133707 | 05709096600148218 | 05709096900005332 |
| 05709096900145161 | 05709096900164535 | 05709097000040377 | 05709097000085794 | 05709097000114297 | 05709097000114388 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05709097100025716 | 05709097100027076 | 05709097100027092 | 05709097100085322 | 05709097100088755 | 05709097100095792 |
| 05709099100010144 | 05709099100010334 | 05709176900045015 | 05709286000191963 | 05709286000193290 | 05709286000193951 |
| 05709286100095650 | 05709286100095916 | 05709286100103785 | 05710101300038110 | 05710101300043300 | 05710101300045230 |
| 05710105800088020 | 05710105800091404 | 05710105800102995 | 05710106000289392 | 05710106000632013 | 05710106000660964 |
| 05710106000787320 | 05710106000981667 | 05710106100205926 | 05710106100206825 | 05710106400028119 | 05710106400032707 |
| 05710106400035411 | 05710106400038035 | 05710106600030451 | 05710106600189562 | 05710106600189620 | 05710106600191287 |
| 05710106800042694 | 05710106800113289 | 05710106800115607 | 05710109100011245 | 05710109100011799 | 05710346000177912 |
| 05710346000241379 | 05710346000254323 | 05711110500007816 | 05711110500007824 | 05711110500042276 | 05711116000226970 |
| 05711116000391717 | 05711116000395452 | 05711116000422181 | 05711116000430994 | 05711116000431059 | 05711116000725765 |
| 05711116000726847 | 05711116000736002 | 05711116000748726 | 05711116000748742 | 05711116000754088 | 05711116100138232 |
| 05711116100141400 | 05711116500014207 | 05711116500062883 | 05711116500072528 | 05711116600019338 | 05711116600032661 |
| 05711116600071255 | 05711116600082278 | 05711117100048900 | 05711117100055624 | 05711117300009876 | 05712122300021649 |
| 05712126000525122 | 05712126000538356 | 05712126000550872 | 05712126000561952 | 05712126000611567 | 05712126000637786 |
| 05712126000650714 | 05712126000676248 | 05712126000681529 | 05712126000688581 | 05712126000705492 | 05712126000741844 |
| 05712126000748674 | 05712126000782657 | 05712126000810623 | 05712126001392175 | 05712126001392738 | 05712126001434480 |
| 05712126100113159 | 05712126100215954 | 05712126100217059 | 05712126200044932 | 05712126200050335 | 05712126200055649 |
| 05712126200059971 | 05712126200120708 | 05712126200141407 | 05712126300177616 | 05712126600068515 | 05712126600072202 |
| 05712126600073853 | 05712127000163724 | 05712127000180405 | 05712127200021912 | 05712127200052297 | 05712127300019840 |
| 05712127400091277 | 05712127500088249 | 05712127500101356 | 05712127600036825 | 05712127600092471 | 05712127900013995 |
| 05712128000084456 | 05712128000096443 | 05712128300010862 | 05712128400084049 | 05712128600141805 | 05713132000000180 |
| 05713136000505320 | 05713136000641125 | 05713136000671197 | 05713136000728245 | 05713136000807791 | 05713136001162972 |
| 05713136001180826 | 05713136100227973 | 05713136100229292 | 05713136200102951 | 05713136200105988 | 05713136200186830 |
| 05713136200192309 | 05713136200196938 | 05713136200197159 | 05713136200200144 | 05713136200200896 | 05713136400066261 |
| 05713136400069190 | 05713136400078183 | 05713136400085824 | 05713136400088273 | 05713136400088562 | 05713136400175146 |
| 05713136600025182 | 05713136700061186 | 05713137300007686 | 05713137300043467 | 05713137300044994 | 05713137300049134 |
| 05713137500041162 | 05713137500045940 | 05713137600005620 | 05713137600037094 | 05713138000043583 | 05713138000049952 |
| 05713138100004394 | 05713138100004667 | 05713138100049159 | 05713138100052872 | 05715151700006899 | 05715152900007083 |
| 05715152900010665 | 05715156000572326 | 05715156000580766 | 05715156000601455 | 05715156000667977 | 05715156000834601 |
| 05715156000857222 | 05715156000871504 | 05715156000891007 | 05715156000891148 | 05715156000913900 | 05715156000915830 |
| 05715156000927553 | 05715156200101264 | 05715156200109945 | 05715156200110232 | 05715157000043631 | 05715157000092547 |
| 05715157000094055 | 05715157000098007 | 05715157000099641 | 05715157000102353 | 05715157000102841 | 05715157000103476 |
| 05715157000110935 | 05715157000111529 | 05716162500013802 | 05716162500074036 | 05716166000775364 | 05716166000948367 |
| 05716166001002222 | 05716166001055816 | 05716166001389538 | 05716166001401671 | 05716166200089301 | 05716166200195173 |
| 05716166200198169 | 05716166200202052 | 05716166200203472 | 05716166200209438 | 05716166300023069 | 05716166300035113 |
| 05716166300124842 | 05716166300132399 | 05716166300136010 | 05716166300143925 | 05716166300150003 | 05716166600137650 |
| 05716166600145745 | 05716166600148749 | 05716166700090056 | 05716166800123435 | 05716166900019178 | 05716167400019510 |
| 05716167600034202 | 05716167700112296 | 05716168700015067 | 05716168700032294 | 05716356000204057 | 05716356000215855 |
| 05716356000222174 | 05716356200020196 | 05716356200060606 | 05716356200064319 | 05716356200070316 | 05716359600006617 |
| 05716359600007953 | 05716359600009405 | 05716359600012433 | 05716446000243013 | 05717176000512278 | 05717176000540360 |
| 05717176000625450 | 05717176000661257 | 05717176000686783 | 05717176000945460 | 05717176000947763 | 05717176000991688 |
| 05717176000998238 | 05717176000999210 | 05717176200043538 | 05717176200047018 | 05717176300093763 | 05717176300099091 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 05717176300099703 | 05717176300100147 | 05717176400030368 | 05717176400039575 | 05717176500095352 | 05717176500100277 |
| 05717176500101705 | 05717176700038640 | 05717176700039754 | 05717176800011976 | 05717176800017478 | 05717176800048200 |
| 05717179700014447 | 05717179700059442 | 05717186000397547 | 05717186000401802 | 05717186000402305 | 05717186000407874 |
| 05717186000411132 | 05717186000414888 | 05717186000420067 | 05717186000426486 | 05717246000137929 | 05717246000169682 |
| 05717246000306797 | 05717246000313801 | 05717386000164992 | 05717386000173928 | 05717416000022021 | 05720206000488164 |
| 05720206000501354 | 05720206000604117 | 05720206000609728 | 05720206000828641 | 05720206000828773 | 05720206000831447 |
| 05720206000839705 | 05720206000840851 | 05720206000844341 | 05720206200028620 | 05720206200030436 | 05720206200094531 |
| 05720206200103688 | 05720206200110030 | 05720206500003679 | 05720206500016739 | 05723236000196233 | 05723236000203054 |
| 05723236000210489 | 05723236000307335 | 05723236000330261 | 05723236000330717 | 05723236000333182 | 05723236800054996 |
| 05725067300082791 | 05725254700007392 | 05725254700007863 | 05725254700009034 | 05725254700009265 | 05725254700010180 |
| 05725256000486754 | 05725256000499104 | 05725256000547084 | 05725256000553157 | 05725256000555640 | 05725256000606112 |
| 05725256000612417 | 05725256000621913 | 05725256000646381 | 05725256000836057 | 05725256000839879 | 05725256000852161 |
| 05725256000854266 | 05725256000860834 | 05725256000861873 | 05725256000867912 | 05725256000868431 | 05725256000869447 |
| 05725256000869702 | 05725256000870841 | 05725256000877945 | 05725256000878331 | 05725256000890724 | 05725256300009611 |
| 05725256300031003 | 05725256300034379 | 05725256300036036 | 05725256300037117 | 05725256300037554 | 05725256300039725 |
| 05725256500014023 | 05725256500016218 | 05725256500020327 | 05725256500026951 | 05725256500029922 | 05725256500033114 |
| 05725256500034682 | 05725256500036976 | 05725256500072906 | 05725256500078440 | 05725256500078515 | 05725256500079679 |
| 05725256500083770 | 05725256500087599 | 05725256500091641 | 05725256600047683 | 05725257100004398 | 05725257100008688 |
| 05725257100009082 | 05725257100039105 | 05725257100044949 | 05725257100048338 | 05725257100048767 | 05725257100050953 |
| 05725257100051514 | 05725257100052009 | 05725257100052108 | 05726266000244425 | 05726266000486877 | 05700007000805140 |
| 05703036400217413 | 05700473200131101 | 05707076900116786 | 05700451100067260 | 05700406000288473 | 05725256000896234 |
| 05709096400122553 | 05700455900098474 | 05700009500291177 | 05723256700063186 | 05706506100121666 | 05707076001328215 |
| 05707076700134393 | 05717186000422808 | 05700000700217658 | 05717176001004481 | 05700406100133140 | 05709176900046591 |
| 05701196000484656 | 05706066001444360 | 05710106000634001 | 05700323004773576 | | |

Anexo 8 Descripción y características Créditos Hipotecarios

1. Condiciones de los Créditos Hipotecarios

La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999 para el efecto. Algunos de estos Créditos Hipotecarios cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La descripción de las condiciones específicas de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional se encuentra detallada en el **Anexo 3** de este Prospecto. La composición de los Créditos Hipotecarios se describe de la siguiente forma:

| Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| | Créditos con Cobertura FRECH (1) | | Créditos sin Cobertura FRECH | | Total créditos | |
| Entidad | No. de Créditos | Saldo en Pesos Colombianos | No. de Créditos | Saldo en Pesos Colombianos | No. de Créditos | Saldo en Pesos Colombianos |
| Banco Caja Social | 150 | 4.417.825.413,15 | 3505 | 179.768.831.444,57 | 3655 | 184.186.656.857,72 |
| Banco Davivienda | 863 | 32.725.089.795,73 | 1481 | 136.104.567.254,10 | 2344 | 168.829.657.049,83 |
| Total | 1013 | 37.142.915.208,88 | 4986 | 315.873.398.698,67 | 5999 | 353.016.313.907,55 |

(1) Se incluyen 903 Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional.

| Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos No VIS | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| | Créditos con Cobertura FRECH | | Créditos sin Cobertura FRECH | | Total créditos | |
| Entidad | 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 | 32 | 1.624.221.282,44 | 2359 | 157.541.481.042,98 | 2391 | 159.165.702.325,42 |
| Banco Davivienda | 230 | 17.520.407.025,05 | 1141 | 127.884.900.805,08 | 1371 | 145.405.307.830,13 |
| Total | 262 | 19.144.628.307,49 | 3500 | 285.426.381.848,06 | 3762 | 304.571.010.155,55 |

(1) Dentro de este número se incluyen 234 Créditos No VIS con Cobertura Adicional.

| Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos VIS | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| | Créditos con Cobertura FRECH | | Créditos sin Cobertura FRECH | | Total créditos | |
| Entidad | 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 | 118 | 2.793.604.130,71 | 1146 | 22.227.350.401,59 | 1264 | 25.020.954.532,30 |
| Banco Davivienda | 633 | 15.204.682.770,68 | 340 | 8.219.666.449,02 | 973 | 23.424.349.219,70 |
| Total | 751 | 17.998.286.901,39 | 1486 | 30.447.016.850,61 | 2237 | 48.445.303.752,00 |

(1) Dentro de este número se incluyen 669 Créditos VIS con Cobertura Adicional.

2. Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

La composición de los Créditos Hipotecarios que cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos los que cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional, es la siguiente:

| Tipo de Cobertura | Número de Créditos Hipotecarios | Capital Vigente Pesos Colombianos | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| FRECH | 1013 | 37.142.915.208,88 | 10,5 | 135,1 | 13,5 | 9,3 | 42,4 |
| Adicional | 903 | 33.954.949.063,34 | 9,6 | 137,4 | 13,5 | 9,4 | 43,2 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Tipo de Cobertura | Número de Créditos No VIS | Capital Vigente Pesos Colombianos | Capital Vigente / Créditos No VIS (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| FRECH | 262 | 19.144.628.307,49 | 6,3 | 162,1 | 13,2 | 10,1 | 51,1 |
| Adicional | 234 | 17.681.873.720,17 | 5,8 | 166,7 | 13,2 | 10,2 | 52,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Tipo de Cobertura | Número de Créditos VIS | Capital Vigente Pesos Colombianos | Capital Vigente / Créditos VIS (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
|-------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| FRECH | 751 | 17.998.286.901,39 | 37,2 | 106,3 | 13,8 | 8,5 | 33,2 |
| Adicional | 669 | 16.273.075.343,17 | 33,6 | 105,7 | 13,8 | 8,5 | 32,9 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

3. Tipo de crédito, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por tipo de crédito teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente, Edad y calificación por Rango de edad restante de Créditos Hipotecarios | | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------|
| Tipo de Crédito | Número de Créditos | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP% |
| No VIS | 3762 | 304.571.010.155,55 | 86,3 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |
| VIS | 2237 | 48.445.303.752,00 | 13,7 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |
| Total | 5999 | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

4. Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios por calificación | | | | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Calificación | No. Créditos | Capital Vigente (Pesos Colombianos) | Capital Vigente % | Plazo restante PP (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP % |
| A | 5999 | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |
| Total | 5999 | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos No VIS

La composición de los Créditos No VIS por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos No VIS por calificación | | | | | | | |
|--|---------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Calificación | No. Créditos No VIS | Capital Vigente (Pesos Colombianos) | Capital Vigente % | Plazo restante PP (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP % |
| A | 3762 | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |
| Total | 3762 | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Calificación, plazo restante, tasa y LTV Actual de los créditos VIS

La composición de los Créditos VIS por rangos de calificación teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y LTV Actual de los Créditos VIS por calificación | | | | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Calificación | No. Créditos VIS | Capital Vigente (Pesos Colombianos) | Capital Vigente % | Plazo restante PP (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP % |
| A | 2237 | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |
| Total | 2237 | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

5. Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos Hipotecarios

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos Hipotecarios | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos Hipotecarios | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 994-999 | 70 | 4.649.980.816,40 | 2,7 | 995,9 | 107,5 | 11,7 | 11,6 | 29,4 |
| 992-994 | 229 | 20.917.833.334,08 | 12,1 | 993,5 | 152,2 | 12,0 | 11,7 | 42,2 |
| 991-992 | 82 | 7.143.463.337,51 | 4,1 | 992,0 | 175,7 | 12,1 | 11,9 | 48,6 |
| 988-991 | 618 | 64.965.003.919,09 | 37,5 | 989,7 | 177,9 | 12,0 | 11,8 | 56,3 |
| 987-988 | 13 | 1.057.907.364,00 | 0,6 | 988,0 | 168,6 | 12,0 | 12,0 | 47,5 |
| 984-987 | 265 | 19.931.875.689,33 | 11,5 | 986,1 | 171,4 | 12,3 | 12,0 | 57,0 |
| 982-984 | 102 | 10.355.845.457,10 | 6,0 | 983,5 | 185,8 | 12,2 | 11,9 | 58,2 |
| 980-982 | 15 | 1.780.417.549,85 | 1,0 | 981,9 | 177,2 | 12,1 | 11,7 | 55,6 |
| 977-980 | 113 | 8.695.943.096,78 | 5,0 | 979,2 | 173,7 | 12,4 | 12,1 | 56,5 |
| 973-977 | 37 | 4.537.614.854,52 | 2,6 | 976,7 | 176,5 | 11,9 | 11,7 | 58,5 |
| 969-973 | 67 | 7.094.139.220,41 | 4,1 | 972,0 | 176,7 | 12,2 | 11,8 | 60,0 |
| 964-969 | 36 | 2.854.623.496,38 | 1,6 | 966,5 | 179,4 | 12,1 | 11,9 | 56,6 |
| 959-964 | 27 | 3.017.244.992,93 | 1,7 | 962,3 | 175,1 | 12,4 | 12,4 | 60,3 |
| 952-959 | 30 | 2.414.008.260,15 | 1,4 | 955,3 | 176,2 | 12,2 | 12,1 | 57,2 |
| 939-952 | 35 | 4.153.026.085,42 | 2,4 | 945,1 | 184,0 | 11,9 | 11,7 | 59,4 |
| 918-939 | 24 | 1.901.796.525,76 | 1,1 | 929,2 | 163,4 | 12,0 | 11,9 | 49,8 |
| 878-918 | 12 | 1.298.442.715,74 | 0,8 | 898,0 | 182,1 | 11,0 | 11,0 | 48,3 |
| 801-878 | 27 | 2.066.991.450,27 | 1,2 | 840,3 | 163,9 | 12,3 | 12,1 | 39,4 |
| 686-801 | 40 | 4.066.573.348,55 | 2,3 | 734,8 | 187,3 | 12,0 | 11,9 | 48,5 |
| 0-686 | 2 | 185.378.629,71 | 0,1 | 478,0 | 226,6 | 12,3 | 12,2 | 41,9 |
| Total | 1844 | 173.088.110.143,98 | 100,0 | 975,9 | 172,2 | 12,1 | 11,8 | 53,6 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos Hipotecarios | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos Hipotecarios | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 988 - 990 | 95 | 2.242.500.352,86 | 1,2 | 989,7 | 80,2 | 14,2 | 12,4 | 27,2 |
| 987 - 988 | 419 | 8.517.506.457,35 | 4,7 | 988,0 | 70,3 | 14,0 | 12,8 | 21,7 |
| 986 - 987 | 320 | 8.334.986.720,70 | 4,6 | 987,0 | 85,8 | 13,8 | 12,1 | 28,2 |
| 984 - 986 | 688 | 26.404.505.448,14 | 14,7 | 985,2 | 122,5 | 12,8 | 12,3 | 30,7 |
| 981 - 984 | 1148 | 57.746.398.373,97 | 32,1 | 982,5 | 133,5 | 12,7 | 12,2 | 38,2 |
| 953 - 981 | 978 | 57.475.866.289,17 | 31,9 | 977,0 | 149,5 | 12,3 | 11,7 | 50,7 |
| 937 - 953 | 127 | 4.123.873.687,18 | 2,3 | 944,3 | 109,6 | 13,5 | 12,7 | 31,7 |
| 907 - 937 | 152 | 7.071.237.123,06 | 3,9 | 926,3 | 135,8 | 12,8 | 12,1 | 43,3 |
| 873 - 907 | 81 | 2.792.135.806,19 | 1,6 | 891,7 | 117,8 | 13,2 | 12,3 | 38,0 |
| 826 - 873 | 62 | 2.300.310.719,90 | 1,3 | 849,4 | 122,2 | 13,2 | 12,6 | 38,0 |
| 691 - 826 | 58 | 1.994.349.026,21 | 1,1 | 759,7 | 113,9 | 13,6 | 13,4 | 32,9 |
| 484 - 691 | 27 | 924.533.758,84 | 0,5 | 639,8 | 107,9 | 13,7 | 13,7 | 30,8 |
| Total | 4155 | 179.928.203.763,57 | 100,0 | 971,3 | 129,9 | 12,8 | 12,1 | 39,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos No VIS

La composición de los Créditos No VIS por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos No VIS | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos No VIS | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 994-999 | 70 | 4.649.980.816,40 | 2,7 | 995,9 | 107,5 | 11,7 | 11,6 | 29,4 |
| 992-994 | 229 | 20.917.833.334,08 | 12,1 | 993,5 | 152,2 | 12,0 | 11,7 | 42,2 |
| 991-992 | 82 | 7.143.463.337,51 | 4,1 | 992,0 | 175,7 | 12,1 | 11,9 | 48,6 |
| 988-991 | 618 | 64.965.003.919,09 | 37,5 | 989,7 | 177,9 | 12,0 | 11,8 | 56,3 |
| 987-988 | 13 | 1.057.907.364,00 | 0,6 | 988,0 | 168,6 | 12,0 | 12,0 | 47,5 |
| 984-987 | 265 | 19.931.875.689,33 | 11,5 | 986,1 | 171,4 | 12,3 | 12,0 | 57,0 |

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Originación Créditos No VIS | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos No VIS | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 982-984 | 102 | 10.355.845.457,10 | 6,0 | 983,5 | 185,8 | 12,2 | 11,9 | 58,2 |
| 980-982 | 15 | 1.780.417.549,85 | 1,0 | 981,9 | 177,2 | 12,1 | 11,7 | 55,6 |
| 977-980 | 113 | 8.695.943.096,78 | 5,0 | 979,2 | 173,7 | 12,4 | 12,1 | 56,5 |
| 973-977 | 37 | 4.537.614.854,52 | 2,6 | 976,7 | 176,5 | 11,9 | 11,7 | 58,5 |
| 969-973 | 67 | 7.094.139.220,41 | 4,1 | 972,0 | 176,7 | 12,2 | 11,8 | 60,0 |
| 964-969 | 36 | 2.854.623.496,38 | 1,6 | 966,5 | 179,4 | 12,1 | 11,9 | 56,6 |
| 959-964 | 27 | 3.017.244.992,93 | 1,7 | 962,3 | 175,1 | 12,4 | 12,4 | 60,3 |
| 952-959 | 30 | 2.414.008.260,15 | 1,4 | 955,3 | 176,2 | 12,2 | 12,1 | 57,2 |
| 939-952 | 35 | 4.153.026.085,42 | 2,4 | 945,1 | 184,0 | 11,9 | 11,7 | 59,4 |
| 918-939 | 24 | 1.901.796.525,76 | 1,1 | 929,2 | 163,4 | 12,0 | 11,9 | 49,8 |
| 878-918 | 12 | 1.298.442.715,74 | 0,8 | 898,0 | 182,1 | 11,0 | 11,0 | 48,3 |
| 801-878 | 27 | 2.066.991.450,27 | 1,2 | 840,3 | 163,9 | 12,3 | 12,1 | 39,4 |
| 686-801 | 40 | 4.066.573.348,55 | 2,3 | 734,8 | 187,3 | 12,0 | 11,9 | 48,5 |
| 0-686 | 2 | 185.378.629,71 | 0,1 | 478,0 | 226,6 | 12,3 | 12,2 | 41,9 |
| Total | 1844 | 173.088.110.143,98 | 100,0 | 975,9 | 172,2 | 12,1 | 11,8 | 53,6 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS | | | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos No VIS | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 988 - 990 | 18 | 754.765.815,31 | 0,6 | 989,6 | 83,3 | 13,2 | 11,2 | 30,0 |
| 987 - 988 | 76 | 3.569.472.181,79 | 2,7 | 988,0 | 69,8 | 13,1 | 12,5 | 22,3 |
| 986 - 987 | 43 | 2.644.410.398,84 | 2,0 | 987,0 | 85,2 | 12,7 | 12,6 | 27,9 |
| 984 - 986 | 330 | 19.447.773.836,89 | 14,8 | 985,2 | 130,4 | 12,5 | 12,2 | 30,4 |
| 981 - 984 | 673 | 45.326.561.982,65 | 34,5 | 982,5 | 139,9 | 12,6 | 12,5 | 38,9 |
| 953 - 981 | 609 | 47.747.991.856,03 | 36,3 | 977,1 | 157,6 | 12,1 | 11,9 | 53,0 |
| 937 - 953 | 35 | 2.250.952.323,83 | 1,7 | 944,5 | 121,7 | 12,8 | 12,3 | 32,6 |
| 907 - 937 | 67 | 5.031.532.349,12 | 3,8 | 926,0 | 148,0 | 12,5 | 12,4 | 46,6 |
| 873 - 907 | 27 | 1.722.524.566,95 | 1,3 | 892,4 | 129,1 | 12,7 | 12,4 | 41,5 |
| 826 - 873 | 17 | 1.285.711.841,85 | 1,0 | 850,2 | 136,3 | 12,9 | 12,7 | 40,7 |

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS | | | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad Créditos No VIS | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 691 - 826 | 16 | 1.131.865.664,65 | 0,9 | 756,8 | 128,7 | 13,1 | 13,1 | 33,6 |
| 484 - 691 | 7 | 569.337.193,66 | 0,4 | 645,7 | 120,2 | 13,5 | 13,5 | 32,3 |
| Total | 1918 | 131.482.900.011,57 | 100,0 | 972,6 | 141,2 | 12,4 | 12,3 | 42,2 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Scoring de Originación, Scoring de Comportamiento, plazo restante, tasa y LTV Actual de los Créditos VIS

La composición de los Créditos VIS por rangos de Scoring de Originación y Scoring de Comportamiento teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos VIS | | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Score | Cantidad créditos VIS | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Score PP | Edad restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| 988 - 990 | 77 | 1.487.734.537,55 | 3,1 | 989,7 | 78,6 | 14,7 | 13,1 | 25,8 |
| 987 - 988 | 343 | 4.948.034.275,56 | 10,2 | 988,0 | 70,6 | 14,8 | 13,0 | 21,3 |
| 986 - 987 | 277 | 5.690.576.321,86 | 11,7 | 987,0 | 86,1 | 14,3 | 11,9 | 28,4 |
| 984 - 986 | 358 | 6.956.731.611,25 | 14,4 | 985,3 | 100,4 | 13,7 | 12,5 | 31,7 |
| 981 - 984 | 475 | 12.419.836.391,32 | 25,6 | 982,5 | 110,5 | 13,2 | 11,2 | 36,0 |
| 953 - 981 | 369 | 9.727.874.433,14 | 20,1 | 976,4 | 109,6 | 13,5 | 10,8 | 39,1 |
| 937 - 953 | 92 | 1.872.921.363,35 | 3,9 | 944,1 | 95,1 | 14,3 | 13,2 | 30,8 |
| 907 - 937 | 85 | 2.039.704.773,94 | 4,2 | 926,9 | 105,5 | 13,6 | 11,5 | 35,4 |
| 873 - 907 | 54 | 1.069.611.239,24 | 2,2 | 890,6 | 99,7 | 13,9 | 12,0 | 32,3 |
| 826 - 873 | 45 | 1.014.598.878,05 | 2,1 | 848,4 | 104,3 | 13,6 | 12,4 | 34,5 |
| 691 - 826 | 42 | 862.483.361,56 | 1,8 | 763,6 | 94,4 | 14,3 | 13,8 | 31,9 |
| 484 - 691 | 20 | 355.196.565,18 | 0,7 | 630,4 | 88,2 | 13,9 | 13,9 | 28,2 |
| Total | 2237 | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 967,8 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

6. Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos Hipotecarios

La edad promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios es de 31,2 meses. Fueron originados entre el año 2004 y el año 2016. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos Hipotecarios es de 181,9 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 150,7 meses.

El plazo restante es un mejor indicador de la madurez de la cartera que la edad ya que los plazos iniciales de colocación de la cartera no son uniformes en los Créditos Hipotecarios. La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de plazo restante teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente, Plazo y tasa por Rango de Plazo restante Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango de Plazo Restante | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 1 y 36 meses | 1.891.192.877,12 | 0,5 | 28,4 | 14,2 | 13,0 | 18,3 |
| Entre 36 y 72 meses | 9.926.491.927,22 | 2,8 | 56,6 | 12,9 | 12,5 | 25,8 |
| Entre 72 y 108 meses | 41.344.670.442,99 | 11,7 | 95,0 | 13,3 | 12,3 | 35,0 |
| Entre 108 y 154 meses | 100.693.559.918,13 | 28,5 | 128,3 | 12,8 | 12,0 | 39,6 |
| Entre 154 y 180 meses | 155.315.327.019,12 | 44,0 | 166,4 | 12,1 | 11,9 | 53,1 |
| Más de 180 meses | 43.845.071.722,97 | 12,4 | 225,5 | 11,9 | 11,7 | 55,5 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de plazo inicial teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Plazo Inicial | Capital vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual a 72 meses | 2.114.758.965,25 | 0,6 | 45,4 | 12,3 | 12,1 | 33,7 |
| Entre 72 y 108 meses | 2.550.361.327,33 | 0,7 | 75,3 | 11,9 | 11,6 | 40,4 |
| Entre 108 y 154 meses | 25.675.246.146,77 | 7,3 | 95,5 | 12,3 | 11,9 | 42,2 |
| Entre 154 y 180 meses | 277.283.543.041,32 | 78,5 | 145,6 | 12,5 | 12,1 | 45,7 |
| Más de 180 meses | 45.392.404.426,88 | 12,9 | 222,0 | 12,0 | 11,7 | 54,9 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos No VIS

La edad promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 24,0 meses. Fueron originados entre el año 2006 y el año 2016. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos No VIS es de 182,8 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 158,9 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 | 639.826.402,60 | 0,2 | 30,0 | 12,9 | 12,3 | 25,8 |
| Entre 36 y 72 meses | 6.716.499.822,66 | 2,2 | 57,7 | 12,6 | 12,3 | 26,7 |
| Entre 72 y 108 meses | 19.431.836.179,86 | 6,4 | 96,6 | 12,2 | 11,6 | 39,9 |
| Entre 108 y 154 meses | 78.622.449.008,34 | 25,8 | 131,8 | 12,6 | 12,5 | 40,2 |
| Entre 154 y 180 meses | 155.315.327.019,12 | 51,0 | 166,4 | 12,1 | 11,9 | 53,1 |
| Más de 180 meses | 43.845.071.722,97 | 14,4 | 225,5 | 11,9 | 11,7 | 55,5 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

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 | 2.114.758.965,25 | 0,7 | 45,4 | 12,3 | 12,1 | 33,7 |
| Entre 72 y 108 meses | 2.418.864.924,41 | 0,8 | 78,2 | 11,8 | 11,7 | 41,7 |
| Entre 108 y 154 meses | 22.188.007.337,00 | 7,3 | 102,9 | 12,1 | 11,8 | 45,3 |
| Entre 154 y 180 meses | 232.845.384.023,33 | 76,5 | 153,6 | 12,3 | 12,1 | 47,9 |
| Más de 180 meses | 45.003.994.905,56 | 14,8 | 223,2 | 11,9 | 11,7 | 55,0 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Plazo inicial, plazo restante y edad de los Créditos VIS

La edad promedio ponderado de los Créditos VIS es de 76,8 meses. Fueron originados entre el año 2004 y el año 2011. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos VIS es de 176,1 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 99.3 meses.

El plazo restante es un mejor indicador de la madurez de la cartera que la edad ya que los plazos iniciales de colocación de la cartera no son uniformes en los Créditos VIS. La composición de los Créditos VIS por rangos de plazo restante teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente, Plazo y tasa por Rango de Plazo restante Créditos VIS | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango de Plazo Restante | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 1 y 36 meses | 1.251.366.474,52 | 2,6 | 27,7 | 14,8 | 13,4 | 14,5 |
| Entre 36 y 72 meses | 3.209.992.104,56 | 6,6 | 54,3 | 13,6 | 12,8 | 23,9 |
| Entre 72 y 108 meses | 21.912.834.263,13 | 45,2 | 93,6 | 14,3 | 13,0 | 30,6 |
| Entre 108 y 154 meses | 22.071.110.909,79 | 45,6 | 115,6 | 13,3 | 10,4 | 37,4 |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

La composición de los Créditos VIS por rangos de plazo inicial teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente, Plazo inicial y tasa por Rango de Plazo inicial Créditos VIS | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango Plazo Inicial | Capital vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 72 y 108 meses | 131.496.402,92 | 0,3 | 23,2 | 13,2 | 9,9 | 15,6 |
| Entre 108 y 154 meses | 3.487.238.809,77 | 7,2 | 47,9 | 13,8 | 12,6 | 22,2 |
| Entre 154 y 180 meses | 44.438.159.017,99 | 91,7 | 103,7 | 13,8 | 11,7 | 33,7 |
| Más de 180 meses | 388.409.521,32 | 0,8 | 90,5 | 13,3 | 13,2 | 36,7 |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

7. Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos Hipotecarios

Todos los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 12,3%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,5%.

La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de tasa incluyendo la Cobertura FRECH teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango tasa | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 9% y 10% | 17.979.360.130,57 | 5,1 | 169,1 | 9,6 | 9,6 | 51,6 |
| Entre 10% y 11% | 25.751.662.102,44 | 7,3 | 175,7 | 10,6 | 10,5 | 52,7 |
| Entre 11% y 12% | 101.232.598.419,85 | 28,7 | 155,7 | 11,9 | 11,9 | 49,5 |
| Entre 12% y 13% | 105.424.878.268,45 | 29,9 | 151,4 | 12,6 | 12,6 | 46,1 |
| Entre 13% y 14% | 89.917.217.957,38 | 25,5 | 142,9 | 13,4 | 12,0 | 43,4 |
| Entre 14% y 15% | 3.742.895.855,99 | 1,1 | 95,2 | 14,4 | 12,1 | 29,0 |
| Entre 15% y 16% | 3.011.406.755,74 | 0,9 | 77,8 | 15,8 | 14,2 | 25,1 |
| Entre 16% y 17% | 5.647.606.920,82 | 1,6 | 79,4 | 16,5 | 16,1 | 27,6 |
| Mayor al 17% | 308.687.496,31 | 0,1 | 84,3 | 17,7 | 15,0 | 26,2 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos No VIS

Todos los Créditos No VIS se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos No VIS Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 12,2%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos No VIS Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,2%.

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% | 17.940.175.706,25 | 5,9 | 169,2 | 9,6 | 9,6 | 51,6 |
| Entre 10% y 11% | 25.224.226.329,84 | 8,3 | 177,3 | 10,6 | 10,5 | 53,0 |
| Entre 11% y 12% | 100.462.598.428,76 | 33,0 | 156,1 | 11,9 | 11,9 | 49,6 |
| Entre 12% y 13% | 91.669.409.660,76 | 30,1 | 159,1 | 12,6 | 12,6 | 48,0 |
| Entre 13% y 14% | 67.466.349.441,44 | 22,2 | 154,6 | 13,4 | 12,6 | 46,3 |
| Entre 14% y 15% | 1.231.410.416,43 | 0,4 | 107,5 | 14,3 | 13,1 | 28,5 |
| Entre 15% y 16% | 251.124.628,06 | 0,1 | 79,1 | 15,9 | 15,7 | 23,7 |
| Entre 16% y 17% | 244.515.253,65 | 0,1 | 79,9 | 16,9 | 16,9 | 21,4 |
| Mayor al 17% | 81.200.290,36 | 0,0 | 81,4 | 18,0 | 16,2 | 22,6 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Tasa de interés y unidad de denominación de los Créditos VIS

Todos los Créditos VIS se encuentran denominados en Pesos Colombianos. La Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos VIS Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,8%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos VIS Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 13,8%.

La composición de los Créditos VIS por rangos de tasa incluyendo la Cobertura FRECH teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos VIS | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango tasa | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 9% y 10% | 39.184.424,32 | 0,1 | 113,0 | 9,9 | 9,9 | 40,9 |
| Entre 10% y 11% | 527.435.772,60 | 1,1 | 96,9 | 10,9 | 10,9 | 34,8 |
| Entre 11% y 12% | 769.999.991,09 | 1,6 | 102,7 | 11,7 | 11,6 | 35,0 |
| Entre 12% y 13% | 13.755.468.607,69 | 28,4 | 99,7 | 12,7 | 12,5 | 33,6 |
| Entre 13% y 14% | 22.450.868.515,94 | 46,3 | 107,7 | 13,6 | 10,1 | 34,8 |
| Entre 14% y 15% | 2.511.485.439,56 | 5,2 | 89,1 | 14,4 | 11,6 | 29,3 |
| Entre 15% y 16% | 2.760.282.127,68 | 5,7 | 77,6 | 15,7 | 14,1 | 25,2 |

| Capital vigente y Plazo por Tasa Créditos VIS | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango tasa | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 16% y 17% | 5.403.091.667,17 | 11,2 | 79,4 | 16,5 | 16,1 | 27,9 |
| Mayor al 17% | 227.487.205,95 | 0,5 | 85,3 | 17,6 | 14,6 | 27,5 |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,00 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

8. Estado de Morosidad de los Créditos Hipotecarios

La mora promedio de la totalidad de los Créditos Hipotecarios es actualmente de 1,56 días

Estado de Morosidad de los Créditos No VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos No VIS es actualmente de 1,39 días.

Estado de morosidad de los Créditos VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos VIS es actualmente de 2,63 días.

9. LTV de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios presentan un indicador LTV Original de 57,7%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios es de 46,5%. La composición de los Créditos Hipotecarios por rangos de LTV Original y Actual teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante y (iii) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

| Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango LTV Original | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual al 10% | 47.278.011,41 | 0,0 | 100,1 | 13,4 | 13,4 | 5,2 |
| Entre 10% y 20% | 2.357.934.812,24 | 0,7 | 137,7 | 12,1 | 12,1 | 15,5 |
| Entre 20% y 30% | 9.520.468.653,92 | 2,7 | 145,5 | 12,4 | 12,1 | 22,1 |
| Entre 30% y 40% | 23.514.913.583,93 | 6,7 | 146,7 | 12,4 | 12,0 | 29,6 |
| Entre 40% y 50% | 54.440.019.603,77 | 15,4 | 148,6 | 12,3 | 11,9 | 37,8 |
| Entre 50% y 60% | 75.170.641.438,55 | 21,3 | 153,3 | 12,5 | 12,0 | 45,3 |
| Entre 60% y 70% | 185.538.751.102,96 | 52,6 | 151,7 | 12,5 | 12,0 | 53,3 |

| Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango LTV Original | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Entre 70% y 80% | 2.426.306.700,77 | 0,7 | 108,7 | 13,3 | 10,7 | 44,9 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Actual Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango LTV Actual | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual al 10% | 742.390.481,91 | 0,2 | 81,3 | 13,1 | 12,2 | 7,8 |
| Entre 10% y 20% | 11.615.312.217,36 | 3,3 | 98,9 | 13,0 | 12,3 | 16,2 |
| Entre 20% y 30% | 39.774.767.395,72 | 11,3 | 115,2 | 13,2 | 12,3 | 25,7 |
| Entre 30% y 40% | 71.445.150.592,43 | 20,2 | 130,4 | 12,8 | 12,2 | 35,1 |
| Entre 40% y 50% | 71.195.475.461,52 | 20,2 | 151,7 | 12,3 | 12,0 | 44,7 |
| Entre 50% y 60% | 75.088.566.292,54 | 21,3 | 166,4 | 12,0 | 11,9 | 55,3 |
| Entre 60% y 70% | 79.661.796.384,77 | 22,6 | 177,6 | 12,1 | 11,8 | 63,9 |
| Entre 70% y 80% | 3.492.855.081,30 | 1,0 | 184,3 | 12,3 | 11,4 | 72,8 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Para efectos de actualizar el valor de las Garantías Hipotecarias y calcular el indicador LTV actual, la Titularizadora aplica una metodología basada en el ajuste del valor de registro inicial del inmueble de acuerdo a un índice de precios de vivienda resultado de combinar los índices de Camacol y del DANE. Del año 1986 hacia atrás el índice toma en todo momento un valor de 100. A partir de 1986 y hasta el año 1996 el índice parte de un valor de 100, ajustándose de conformidad con las variaciones del índice de precios de Camacol.

Del año 1997 en adelante se ajusta con las variaciones del índice de precios del DANE por ciudad y estrato socioeconómico. Como complemento de lo anterior y para mitigar posibles desviaciones por falta de información derivada de la inexistencia de índice para una ciudad determinada, o información relacionada con el estrato socioeconómico, el índice se ajusta teniendo en cuenta los siguientes factores: (i) para los inmuebles ubicados en ciudades en donde no existe un índice de precios de vivienda se aplica el índice aplicable a la ciudad más cercana geográficamente; y (ii) para los inmuebles en relación con las cuales no se conozca el estrato, el índice a utilizar se estructura a partir de una tabla en la que se integra el valor del avalúo original del inmueble con un determinado estrato.

LTV de los Créditos No VIS

Los Créditos No VIS presentan un indicador LTV Original de 57,5%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 48,7%.

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% | 29.404.454,27 | 0,0 | 108,0 | 11,5 | 11,5 | 6,0 |
| Entre 10% y 20% | 2.330.191.670,64 | 0,8 | 138,2 | 12,1 | 12,1 | 15,6 |
| Entre 20% y 30% | 8.717.650.596,55 | 2,9 | 149,7 | 12,2 | 12,2 | 22,6 |
| Entre 30% y 40% | 20.411.347.272,23 | 6,7 | 153,9 | 12,2 | 12,1 | 30,4 |
| Entre 40% y 50% | 45.251.407.046,84 | 14,9 | 158,5 | 12,1 | 11,9 | 39,3 |
| Entre 50% y 60% | 65.048.781.801,58 | 21,4 | 161,2 | 12,3 | 12,1 | 47,2 |
| Entre 60% y 70% | 162.782.227.313,44 | 53,4 | 159,4 | 12,2 | 12,0 | 56,0 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual Créditos No VIS | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Rango LTV Actual | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual al 10% | 454.819.154,39 | 0,1 | 103,1 | 12,4 | 12,1 | 7,6 |
| Entre 10% y 20% | 7.861.110.839,82 | 2,6 | 113,6 | 12,3 | 12,1 | 16,3 |
| Entre 20% y 30% | 25.922.315.303,04 | 8,5 | 128,2 | 12,7 | 12,4 | 25,8 |
| Entre 30% y 40% | 51.500.355.607,08 | 16,9 | 140,2 | 12,5 | 12,3 | 35,2 |
| Entre 40% y 50% | 62.113.470.523,71 | 20,4 | 157,5 | 12,2 | 12,1 | 44,9 |
| Entre 50% y 60% | 73.916.748.317,88 | 24,3 | 167,3 | 12,0 | 11,9 | 55,4 |
| Entre 60% y 70% | 79.358.129.334,62 | 26,1 | 177,8 | 12,1 | 11,8 | 63,9 |
| Entre 70% y 80% | 3.444.061.075,01 | 1,1 | 185,2 | 12,3 | 11,4 | 72,8 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

LTV de los Créditos VIS

Los Créditos VIS presentan un indicador LTV Original de 58,6%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos VIS es de 32,8%.

La composición de los Créditos VIS por rangos de LTV Original y Actual teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante y (iii) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

| Capital Vigente y Plazo por Rango de LTV Original | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Créditos VIS | | | | | | |
| Rango LTV Original | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual al 10% | 17.873.557,14 | 0,0 | 87,0 | 16,5 | 16,5 | 3,8 |
| Entre 10% y 20% | 27.743.141,60 | 0,1 | 98,5 | 15,0 | 11,3 | 12,5 |
| Entre 20% y 30% | 802.818.057,37 | 1,7 | 100,7 | 13,7 | 11,5 | 17,5 |
| Entre 30% y 40% | 3.103.566.311,70 | 6,4 | 99,2 | 13,7 | 11,2 | 23,7 |
| Entre 40% y 50% | 9.188.612.556,93 | 19,0 | 100,0 | 13,6 | 11,6 | 30,2 |
| Entre 50% y 60% | 10.121.859.636,97 | 20,9 | 102,4 | 13,6 | 11,5 | 33,2 |
| Entre 60% y 70% | 22.756.523.789,52 | 47,0 | 96,7 | 14,0 | 12,2 | 34,3 |
| Entre 70% y 80% | 2.426.306.700,77 | 5,0 | 108,7 | 13,3 | 10,7 | 44,9 |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
 (1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

| Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Créditos VIS | | | | | | |
| Rango LTV Actual | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Menor o igual al 10% | 287.571.327,52 | 0,6 | 46,9 | 14,3 | 12,3 | 8,1 |
| Entre 10% y 20% | 3.754.201.377,54 | 7,7 | 68,1 | 14,4 | 12,6 | 16,1 |
| Entre 20% y 30% | 13.852.452.092,68 | 28,6 | 90,8 | 14,2 | 12,2 | 25,6 |
| Entre 30% y 40% | 19.944.794.985,35 | 41,2 | 105,2 | 13,6 | 11,7 | 34,9 |
| Entre 40% y 50% | 9.082.004.937,81 | 18,7 | 111,9 | 13,4 | 11,2 | 43,1 |
| Entre 50% y 60% | 1.171.817.974,66 | 2,4 | 111,0 | 13,5 | 10,9 | 52,9 |
| Entre 60% y 70% | 303.667.050,15 | 0,6 | 116,1 | 13,5 | 9,2 | 64,4 |
| Entre 70% y 80% | 48.794.006,29 | 0,1 | 119,0 | 13,5 | 8,1 | 73,4 |

| Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Créditos VIS | | | | | | |
| Rango LTV Actual | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,0 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

10. Distribución geográfica de los Créditos Hipotecarios

La composición del portafolio de Créditos Hipotecarios por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos Hipotecarios | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Ciudad | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| BARRANQUILLA | 11.089.521.055,09 | 3,14 | 160,3 | 12,4 | 12,2 | 47,0 |
| BOGOTA | 219.691.583.814,71 | 62,23 | 145,2 | 12,5 | 12,2 | 44,7 |
| CALI | 14.448.097.638,57 | 4,09 | 145,4 | 12,7 | 11,7 | 50,1 |
| CARTAGENA | 4.511.624.683,12 | 1,28 | 158,8 | 12,3 | 11,3 | 47,0 |
| CUCUTA | 3.905.720.837,72 | 1,11 | 156,2 | 12,3 | 12,1 | 49,3 |
| IBAGUE | 4.319.336.366,63 | 1,22 | 144,6 | 12,5 | 12,4 | 45,8 |
| MADRID | 4.306.250.086,22 | 1,22 | 159,3 | 12,6 | 12,0 | 53,2 |
| MEDELLIN | 10.977.363.422,01 | 3,11 | 153,1 | 12,3 | 11,9 | 44,0 |
| VALLEDUPAR | 4.943.591.715,98 | 1,40 | 185,1 | 12,3 | 11,7 | 52,0 |
| VILLAVICENCIO | 5.357.217.240,64 | 1,52 | 167,0 | 12,7 | 12,1 | 47,2 |
| OTRAS | 69.466.007.046,86 | 19,68 | 162,4 | 12,3 | 11,5 | 50,5 |
| TOTAL | 353.016.313.907,55 | 100,00 | 150,7 | 12,4 | 12,0 | 46,5 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado
(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Distribución geográfica de los Créditos No VIS

La composición del portafolio de Créditos No VIS por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos No VIS | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Ciudad | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| BARRANQUILLA | 9.518.289.019,80 | 3,13 | 170,7 | 12,1 | 12,0 | 48,7 |
| BOGOTA | 192.433.082.835,93 | 63,18 | 152,0 | 12,3 | 12,2 | 46,7 |
| CALI | 10.286.663.050,34 | 3,38 | 164,3 | 12,1 | 11,5 | 53,8 |
| CARTAGENA | 3.284.203.141,05 | 1,08 | 179,4 | 11,7 | 11,5 | 52,0 |
| CUCUTA | 3.552.668.635,77 | 1,17 | 161,2 | 12,2 | 12,0 | 50,7 |
| IBAGUE | 3.541.532.001,74 | 1,16 | 156,9 | 12,1 | 12,0 | 49,5 |
| MADRID | 4.124.743.109,93 | 1,35 | 161,7 | 12,6 | 12,1 | 54,4 |
| MEDELLIN | 9.436.129.177,83 | 3,10 | 163,0 | 12,0 | 11,7 | 46,5 |
| VALLEDUPAR | 4.408.656.279,11 | 1,45 | 194,7 | 12,1 | 11,8 | 54,2 |
| VILLAVICENCIO | 4.845.384.562,33 | 1,59 | 173,4 | 12,6 | 12,1 | 48,8 |
| OTRAS | 59.139.658.341,72 | 19,42 | 172,4 | 12,1 | 11,6 | 53,4 |
| TOTAL | 304.571.010.155,55 | 100,00 | 158,9 | 12,2 | 12,0 | 48,7 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

Distribución geográfica de los Créditos VIS

La composición del portafolio de Créditos VIS por ciudades teniendo en cuenta los criterios de (i) capital vigente, (ii) plazo restante, (iii) tasa promedio ponderada y (iv) LTV Actual se describe a continuación:

| Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos VIS | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Ciudad | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| BARRANQUILLA | 1.571.232.035,29 | 3,24 | 97,3 | 14,2 | 13,5 | 37,2 |
| BOGOTA | 27.258.500.978,78 | 56,27 | 97,3 | 13,8 | 12,0 | 31,2 |
| CALI | 4.161.434.588,23 | 8,59 | 98,8 | 14,1 | 12,1 | 40,9 |
| CARTAGENA | 1.227.421.542,07 | 2,53 | 103,9 | 13,8 | 10,8 | 33,6 |
| CUCUTA | 353.052.201,95 | 0,73 | 106,1 | 13,0 | 12,8 | 34,4 |
| IBAGUE | 777.804.364,89 | 1,61 | 88,5 | 14,2 | 14,1 | 28,6 |
| MADRID | 181.506.976,29 | 0,37 | 105,5 | 13,9 | 9,0 | 24,4 |

| Capital Vigente, Tasa y LTV por Ciudad Créditos VIS | | | | | | |
|--|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|----------------------|
| Ciudad | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) | Plazo restante (meses) | Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1) | Tasa Deudor PP (%) (2) | LTV Actual PP |
| MEDELLIN | 1.541.234.244,18 | 3,18 | 93,0 | 14,1 | 13,0 | 28,4 |
| VALLEDUPAR | 534.935.436,87 | 1,10 | 106,0 | 14,0 | 10,8 | 33,9 |
| VILLAVICENCIO | 511.832.678,31 | 1,06 | 106,9 | 13,6 | 12,4 | 32,4 |
| OTRAS | 10.326.348.705,14 | 21,32 | 105,3 | 13,5 | 10,8 | 34,1 |
| TOTAL | 48.445.303.752,00 | 100,00 | 99,3 | 13,8 | 11,8 | 32,8 |

LTV: Relación Saldo de Capital del Crédito Hipotecario/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con Cobertura FRECH / (2) Tasa Deudor PP: Neta del beneficio de Cobertura FRECH

11. Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos Hipotecarios de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

| Capital vigente por Sistema de Amortización | | |
|--|--------------------------------|----------------------------|
| Sistema de amortización | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) |
| Cuota Fija | 337.834.316.281,16 | 95,7 |
| Abono Constante a Capital | 555.348.815,55 | 0,2 |
| Sistema FRECH | 14.626.648.810,84 | 4,1 |
| Total | 353.016.313.907,55 | 100,0 |

Saldo de Capital de los Créditos No VIS por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos No VIS de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

| Capital vigente por Sistema de Amortización Créditos No VIS | | |
|--|--------------------------------|----------------------------|
| Sistema de amortización | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) |
| Cuota Fija | 297.309.108.453,68 | 97,6 |
| Abono Constante a Capital | 407.681.928,76 | 0,1 |
| Sistema FRECH | 6.854.219.773,11 | 2,3 |
| Total | 304.571.010.155,55 | 100,0 |

Saldo de Capital de Créditos VIS por sistemas de amortización

A continuación se describe la relación del saldo de capital de los Créditos VIS de acuerdo a los sistemas de amortización aplicados:

| Capital vigente por Sistema de Amortización Créditos VIS | | |
|---|-------------------------|---------------------|
| Sistema de amortización | Capital Vigente (Pesos) | Capital Vigente (%) |
| Cuota Fija | 40.525.207.827,48 | 83,7 |
| Abono Constante a Capital | 147.666.886,79 | 0,3 |
| Sistema FRECH | 7.772.429.037,73 | 16,0 |
| Total | 48.445.303.752,00 | 100,0 |

12. Descripción de los sistemas de amortización en Pesos

Los Créditos No Vis están denominados en Pesos según tres sistemas de amortización: (i) cuota fija, (ii) abono constante a capital y (iii) sistema de amortización FRECH en Pesos:

12.1 Cuota fija

Bajo este sistema, el Deudor amortiza capital e intereses en cuotas de igual valor en Pesos a lo largo de la vida del Crédito No Vis. Las cuotas de amortización se determinan de conformidad con la siguiente fórmula.

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

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

12.2 Abono constante a capital

Bajo este sistema el Deudor amortiza un porcentaje fijo del capital inicial en cada cuota y los intereses se pagan cada mes, sobre el saldo vigente. Así, la cuota total, incluyendo capital e intereses está dada por

$$A_j = \frac{P}{n} + P \left(1 - \frac{(j-1)}{n} \right) r$$

Donde el primer término corresponde a la amortización de capital, el segundo término a los intereses y A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa real (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original

12.3 Sistema de amortización FRECH en Pesos

Consiste en una cuota decreciente en Pesos mientras se encuentre vigente la cobertura, de tal forma que al combinarse con ésta, la cuota que deba pagar el cliente (Cuota cliente) sea fija en Pesos.

Este sistema tendría la siguiente formulación mientras esté vigente la cobertura:

$$A_j = A_{j_cliente} + A_{j_cobertura}$$

Donde A_j = Cuota total del crédito; $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; $A_{j_cobertura}$ = Cobertura FRECH en el mes j en Pesos.

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

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

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

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

13. Metodología de valoración.

El valor actualizado de los Créditos No Vis se establece a partir del descuento de los flujos proyectados teniendo en consideración las Condiciones Contractuales de los Créditos No Vis descontados a la tasa de negociación acordada con el Vendedor Autorizado.

14. Tipo de vivienda

Los inmuebles que garantizan los Créditos No Vis corresponden a edificaciones unifamiliares o multifamiliares destinadas a vivienda, las cuales se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano o anillo vial de las ciudades donde fueron originados.

15. Información sintética sobre refinanciaciones y políticas de refinanciación

En cuanto a la normalización de los Créditos No Vis, la Titularizadora ha definido los planes de normalización que el Administrador Autorizado podrá ofrecer a los Deudores que se encuentren mora. Dichos planes pueden ser aplicados por el Administrador Autorizado sin autorización previa por parte de la Titularizadora siempre que el Deudor cumpla con los requisitos definidos para su evaluación, y las nuevas condiciones de la obligación se ajusten a las condiciones definidas por la Titularizadora para el efecto. Los tipos de normalización de Créditos No Vis definidos son los siguientes:

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de reestructuración | 1. Ampliación de plazo |
| | 2. Cambio de sistema de amortización (de una cuota alta a una más baja (ofreciendo al deudor el sistema que más se ajuste a sus condiciones de pago). |
| | 3. Reestructuración global: Cambiar más de una condición del Crédito Hipotecario. |

En la actualidad los planes de normalización manejados por el Administrador Autorizado contemplan atribuciones de condonación de capital o intereses en los términos definidos en el Manual de Administración de Cartera Productiva. En el evento de que las propuestas presentadas por los Deudores o por el Administrador Autorizado correspondiente excedan las atribuciones otorgadas por la Titularizadora al mismo, o dicha propuesta implique la condonación de uno o más de los conceptos que conforman el saldo insoluto de la deuda, cada solicitud debe ser remitida a la Titularizadora para su evaluación y decisión con la información soporte, previa evaluación y definición de viabilidad por parte del Administrador Autorizado.

No obstante lo anterior, dependiendo de la situación del mercado hipotecario en general y de la cartera titularizada en particular la Titularizadora podrá realizar la definición de atribuciones graduales con el objetivo de permitir al Administrador Autorizado una mayor efectividad de respuesta al Deudor al momento de normalizar las obligaciones que se encuentran en mora.

16. Flujo de fondos proyectado de los Créditos Hipotecarios

El flujo de fondos proyectado en Pesos de los Créditos Hipotecarios teniendo en cuenta escenario de prepagó y mora esperada se presenta a continuación:

| Mes | Pago Total | Pago de Capital | Pago de Intereses | Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios |
|-----|---------------|-----------------|-------------------|---|
| 0 | - | - | - | 353.016.313.908 |
| 1 | 8.774.812.846 | 5.433.865.817 | 3.340.947.029 | 347.582.448.091 |
| 2 | 8.646.809.087 | 5.362.149.650 | 3.284.659.436 | 342.220.298.440 |
| 3 | 8.520.275.609 | 5.291.165.749 | 3.229.109.860 | 336.929.130.149 |
| 4 | 8.486.799.057 | 5.221.404.961 | 3.265.394.096 | 331.707.704.068 |
| 5 | 8.361.571.611 | 5.152.760.161 | 3.208.811.450 | 326.554.888.306 |

| | | | | |
|----|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 6 | 8.238.963.578 | 5.085.436.041 | 3.153.527.536 | 321.469.335.032 |
| 7 | 8.117.544.982 | 5.019.440.775 | 3.098.104.207 | 316.449.687.382 |
| 8 | 7.998.052.819 | 4.954.897.491 | 3.043.155.328 | 311.494.458.163 |
| 9 | 7.881.607.019 | 4.891.903.228 | 2.989.703.790 | 306.602.058.999 |
| 10 | 7.766.987.688 | 4.830.894.357 | 2.936.093.331 | 301.770.443.404 |
| 11 | 7.653.809.593 | 4.769.475.818 | 2.884.333.775 | 296.999.986.973 |
| 12 | 7.544.723.671 | 4.711.406.536 | 2.833.317.136 | 292.287.305.031 |
| 13 | 7.437.842.662 | 4.654.738.739 | 2.783.103.923 | 287.630.963.663 |
| 14 | 7.330.762.883 | 4.597.195.703 | 2.733.567.179 | 283.031.835.296 |
| 15 | 7.226.458.478 | 4.541.953.428 | 2.684.505.050 | 278.487.604.360 |
| 16 | 7.122.222.645 | 4.486.807.795 | 2.635.414.850 | 273.998.164.185 |
| 17 | 7.018.350.565 | 4.431.185.505 | 2.587.165.061 | 269.563.987.074 |
| 18 | 6.916.367.293 | 4.377.491.030 | 2.538.876.263 | 265.183.150.786 |
| 19 | 6.814.403.383 | 4.323.484.799 | 2.490.918.584 | 260.855.962.805 |
| 20 | 6.715.874.862 | 4.271.694.554 | 2.444.180.308 | 256.580.208.314 |
| 21 | 6.619.475.741 | 4.219.843.176 | 2.399.632.565 | 252.355.957.486 |
| 22 | 6.526.737.147 | 4.169.598.964 | 2.357.138.183 | 248.181.593.370 |
| 23 | 6.434.536.626 | 4.117.725.584 | 2.316.811.041 | 244.058.773.556 |
| 24 | 6.342.364.597 | 4.067.615.776 | 2.274.748.821 | 239.985.732.982 |
| 25 | 6.245.695.668 | 4.017.663.519 | 2.228.032.149 | 235.962.320.403 |
| 26 | 6.143.614.505 | 3.970.517.725 | 2.173.096.780 | 231.985.714.903 |
| 27 | 6.048.288.367 | 3.923.592.794 | 2.124.695.572 | 228.055.700.033 |
| 28 | 5.960.974.971 | 3.876.775.286 | 2.084.199.685 | 224.172.174.482 |
| 29 | 5.875.003.859 | 3.830.123.245 | 2.044.880.614 | 220.334.949.111 |
| 30 | 5.789.157.528 | 3.782.798.560 | 2.006.358.968 | 216.544.709.081 |
| 31 | 5.706.419.580 | 3.737.981.431 | 1.968.438.150 | 212.798.927.071 |
| 32 | 5.613.884.468 | 3.682.778.965 | 1.931.105.504 | 209.108.003.855 |
| 33 | 5.531.148.646 | 3.636.685.493 | 1.894.463.153 | 205.462.832.492 |
| 34 | 5.452.695.701 | 3.594.276.318 | 1.858.419.384 | 201.859.747.672 |
| 35 | 5.374.598.307 | 3.551.655.646 | 1.822.942.661 | 198.298.969.176 |
| 36 | 5.298.085.055 | 3.510.052.460 | 1.788.032.596 | 194.779.491.158 |
| 37 | 5.222.859.942 | 3.468.348.560 | 1.754.511.382 | 191.301.442.430 |
| 38 | 5.145.750.400 | 3.424.239.972 | 1.721.510.428 | 187.867.250.035 |
| 39 | 5.072.224.621 | 3.383.188.601 | 1.689.036.020 | 184.473.878.302 |
| 40 | 4.999.058.411 | 3.342.009.755 | 1.657.048.655 | 181.121.471.677 |
| 41 | 4.924.712.476 | 3.299.164.038 | 1.625.548.438 | 177.811.730.885 |
| 42 | 4.853.054.476 | 3.258.522.222 | 1.594.532.254 | 174.542.476.312 |
| 43 | 4.782.141.565 | 3.218.157.446 | 1.563.984.119 | 171.313.443.163 |
| 44 | 4.709.884.036 | 3.175.996.010 | 1.533.888.026 | 168.126.451.045 |
| 45 | 4.639.345.653 | 3.135.104.540 | 1.504.241.113 | 164.980.232.786 |
| 46 | 4.571.018.591 | 3.095.991.868 | 1.475.026.723 | 161.873.036.039 |
| 47 | 4.497.427.365 | 3.051.206.177 | 1.446.221.187 | 158.810.548.540 |
| 48 | 4.428.658.807 | 3.010.786.978 | 1.417.871.829 | 155.788.418.446 |
| 49 | 4.361.372.120 | 2.971.431.445 | 1.389.940.674 | 152.805.596.685 |

| | | | | |
|----|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 50 | 4.294.804.768 | 2.932.394.122 | 1.362.410.646 | 149.861.781.629 |
| 51 | 4.228.037.413 | 2.892.760.096 | 1.335.277.317 | 146.957.583.370 |
| 52 | 4.161.652.030 | 2.853.105.354 | 1.308.546.676 | 144.093.037.499 |
| 53 | 4.094.120.216 | 2.811.906.452 | 1.282.213.764 | 141.269.694.436 |
| 54 | 4.029.733.704 | 2.773.438.087 | 1.256.295.617 | 138.484.844.967 |
| 55 | 3.965.510.784 | 2.734.748.560 | 1.230.762.224 | 135.738.726.095 |
| 56 | 3.901.588.504 | 2.695.974.704 | 1.205.613.800 | 133.031.434.007 |
| 57 | 3.837.881.717 | 2.657.028.165 | 1.180.853.552 | 130.363.156.738 |
| 58 | 3.774.499.861 | 2.618.020.333 | 1.156.479.528 | 127.733.971.891 |
| 59 | 3.710.818.757 | 2.578.329.831 | 1.132.488.926 | 125.144.574.076 |
| 60 | 3.648.681.141 | 2.539.801.020 | 1.108.880.121 | 122.593.816.621 |
| 61 | 3.585.303.249 | 2.499.660.960 | 1.085.642.290 | 120.083.320.830 |
| 62 | 3.526.319.655 | 2.463.526.967 | 1.062.792.688 | 117.609.087.543 |
| 63 | 3.467.332.523 | 2.427.034.100 | 1.040.298.423 | 115.171.485.699 |
| 64 | 3.409.046.440 | 2.390.892.963 | 1.018.153.477 | 112.770.169.592 |
| 65 | 3.351.849.774 | 2.355.494.285 | 996.355.489 | 110.404.405.728 |
| 66 | 3.296.406.411 | 2.321.515.838 | 974.890.573 | 108.072.778.731 |
| 67 | 3.240.715.154 | 2.286.969.553 | 953.745.601 | 105.775.861.750 |
| 68 | 3.181.982.659 | 2.249.060.777 | 932.921.882 | 103.517.021.970 |
| 69 | 3.125.523.091 | 2.213.072.039 | 912.451.052 | 101.294.340.673 |
| 70 | 3.072.056.824 | 2.179.744.007 | 892.312.817 | 99.105.158.437 |
| 71 | 3.020.192.077 | 2.147.710.148 | 872.481.929 | 96.948.183.468 |
| 72 | 2.968.766.737 | 2.115.821.445 | 852.945.293 | 94.823.270.628 |
| 73 | 2.917.355.692 | 2.083.654.669 | 833.701.023 | 92.730.698.953 |
| 74 | 2.863.590.575 | 2.048.838.746 | 814.751.829 | 90.673.117.168 |
| 75 | 2.810.079.558 | 2.013.958.409 | 796.121.149 | 88.650.589.176 |
| 76 | 2.758.765.964 | 1.980.951.840 | 777.814.123 | 86.661.239.801 |
| 77 | 2.708.627.616 | 1.948.816.275 | 759.811.340 | 84.704.197.157 |
| 78 | 2.658.853.886 | 1.916.818.727 | 742.035.158 | 82.779.321.132 |
| 79 | 2.611.267.058 | 1.887.018.517 | 724.248.541 | 80.884.411.708 |
| 80 | 2.562.237.429 | 1.856.757.131 | 705.480.298 | 79.019.927.863 |
| 81 | 2.512.002.290 | 1.824.910.091 | 687.092.199 | 77.187.453.297 |
| 82 | 2.463.500.190 | 1.794.631.580 | 668.868.610 | 75.385.417.000 |
| 83 | 2.415.048.606 | 1.764.251.124 | 650.797.482 | 73.613.918.283 |
| 84 | 2.369.497.919 | 1.734.573.423 | 634.924.496 | 71.872.251.789 |
| 85 | 2.325.623.589 | 1.706.280.699 | 619.342.890 | 70.159.030.110 |
| 86 | 2.281.534.898 | 1.677.512.664 | 604.022.234 | 68.474.725.873 |
| 87 | 2.237.838.728 | 1.648.871.769 | 588.966.959 | 66.819.209.268 |
| 88 | 2.192.472.294 | 1.618.296.915 | 574.175.378 | 65.194.411.576 |
| 89 | 2.148.095.118 | 1.588.426.366 | 559.668.751 | 63.599.625.668 |
| 90 | 2.102.795.070 | 1.557.352.562 | 545.442.508 | 62.036.052.100 |
| 91 | 2.061.374.589 | 1.529.869.892 | 531.504.696 | 60.500.096.984 |
| 92 | 2.020.933.286 | 1.503.118.081 | 517.815.205 | 58.991.026.655 |
| 93 | 1.980.795.749 | 1.476.430.745 | 504.365.005 | 57.508.773.909 |

| | | | | |
|-----|---------------|---------------|-------------|----------------|
| 94 | 1.938.627.128 | 1.447.475.265 | 491.151.863 | 56.055.604.109 |
| 95 | 1.898.716.578 | 1.420.524.519 | 478.192.059 | 54.629.509.853 |
| 96 | 1.857.507.387 | 1.392.037.539 | 465.469.848 | 53.232.024.754 |
| 97 | 1.818.826.262 | 1.365.828.610 | 452.997.652 | 51.860.868.106 |
| 98 | 1.780.574.881 | 1.339.811.916 | 440.762.965 | 50.515.845.174 |
| 99 | 1.743.903.044 | 1.315.138.225 | 428.764.820 | 49.195.610.564 |
| 100 | 1.707.646.079 | 1.290.655.019 | 416.991.060 | 47.899.971.459 |
| 101 | 1.670.631.961 | 1.265.195.785 | 405.436.176 | 46.629.901.730 |
| 102 | 1.636.074.230 | 1.241.966.701 | 394.107.529 | 45.383.169.132 |
| 103 | 1.600.206.125 | 1.217.219.410 | 382.986.715 | 44.161.289.899 |
| 104 | 1.565.037.582 | 1.192.951.396 | 372.086.186 | 42.963.782.911 |
| 105 | 1.527.966.850 | 1.166.563.802 | 361.403.048 | 41.792.765.938 |
| 106 | 1.493.830.705 | 1.142.873.292 | 350.957.413 | 40.645.540.180 |
| 107 | 1.458.113.550 | 1.117.387.526 | 340.726.024 | 39.523.899.214 |
| 108 | 1.423.046.933 | 1.092.323.342 | 330.723.592 | 38.427.419.821 |
| 109 | 1.389.131.758 | 1.068.182.196 | 320.949.561 | 37.355.177.405 |
| 110 | 1.352.523.890 | 1.041.132.201 | 311.391.690 | 36.310.079.255 |
| 111 | 1.316.598.537 | 1.014.516.903 | 302.081.634 | 35.291.689.144 |
| 112 | 1.279.043.631 | 986.031.945 | 293.011.686 | 34.301.875.234 |
| 113 | 1.242.449.230 | 958.251.181 | 284.198.049 | 33.339.931.815 |
| 114 | 1.211.240.630 | 935.607.722 | 275.632.908 | 32.400.720.083 |
| 115 | 1.177.948.358 | 910.670.776 | 267.277.581 | 31.486.532.028 |
| 116 | 1.147.301.501 | 888.150.237 | 259.151.264 | 30.594.949.746 |
| 117 | 1.121.303.492 | 870.071.882 | 251.231.610 | 29.721.529.573 |
| 118 | 1.085.750.230 | 842.272.888 | 243.477.341 | 28.875.990.670 |
| 119 | 1.041.246.898 | 805.273.746 | 235.973.151 | 28.067.531.722 |
| 120 | 1.008.242.102 | 779.459.161 | 228.782.941 | 27.284.966.716 |
| 121 | 984.446.150 | 762.638.864 | 221.807.285 | 26.519.299.913 |
| 122 | 963.303.542 | 748.317.957 | 214.985.585 | 25.768.030.483 |
| 123 | 942.899.958 | 734.606.146 | 208.293.812 | 25.030.547.892 |
| 124 | 920.756.264 | 719.030.349 | 201.725.915 | 24.308.714.693 |
| 125 | 900.092.535 | 704.791.060 | 195.301.475 | 23.601.192.962 |
| 126 | 879.673.702 | 690.665.960 | 189.007.741 | 22.907.867.102 |
| 127 | 858.791.199 | 675.947.796 | 182.843.403 | 22.229.328.778 |
| 128 | 837.628.771 | 660.813.631 | 176.815.140 | 21.565.992.602 |
| 129 | 815.034.164 | 644.108.451 | 170.925.713 | 20.919.428.210 |
| 130 | 794.777.611 | 629.587.275 | 165.190.336 | 20.287.450.227 |
| 131 | 772.420.901 | 612.832.534 | 159.588.368 | 19.672.290.861 |
| 132 | 752.246.373 | 598.103.882 | 154.142.491 | 19.071.922.677 |
| 133 | 734.447.487 | 585.615.475 | 148.832.012 | 18.484.104.103 |
| 134 | 714.144.833 | 570.510.032 | 143.634.800 | 17.911.450.864 |
| 135 | 695.274.413 | 556.697.774 | 138.576.639 | 17.352.668.485 |
| 136 | 676.989.706 | 543.344.098 | 133.645.608 | 16.807.297.112 |
| 137 | 660.377.156 | 531.539.913 | 128.837.243 | 16.273.785.999 |

| | | | | |
|-----|---------------|---------------|-------------|----------------|
| 138 | 643.353.224 | 519.218.049 | 124.135.175 | 15.752.651.585 |
| 139 | 627.865.018 | 508.319.839 | 119.545.179 | 15.242.468.997 |
| 140 | 612.242.404 | 497.190.186 | 115.052.218 | 14.743.468.476 |
| 141 | 599.513.695 | 488.855.446 | 110.658.249 | 14.252.853.925 |
| 142 | 587.442.123 | 481.104.815 | 106.337.308 | 13.770.040.067 |
| 143 | 575.408.508 | 473.324.684 | 102.083.824 | 13.295.055.257 |
| 144 | 563.422.267 | 465.524.065 | 97.898.202 | 12.827.918.854 |
| 145 | 550.010.352 | 456.229.573 | 93.780.779 | 12.370.123.623 |
| 146 | 535.971.336 | 446.225.961 | 89.745.376 | 11.922.377.593 |
| 147 | 521.847.104 | 436.048.583 | 85.798.522 | 11.484.853.460 |
| 148 | 509.254.392 | 427.312.657 | 81.941.735 | 11.056.108.721 |
| 149 | 496.174.893 | 418.012.882 | 78.162.012 | 10.636.706.196 |
| 150 | 482.983.363 | 408.518.899 | 74.464.463 | 10.226.839.084 |
| 151 | 468.807.813 | 397.957.313 | 70.850.500 | 9.827.574.004 |
| 152 | 455.167.914 | 387.837.343 | 67.330.571 | 9.438.468.376 |
| 153 | 440.194.714 | 376.293.981 | 63.900.732 | 9.060.944.655 |
| 154 | 425.085.939 | 364.511.101 | 60.574.838 | 8.695.241.442 |
| 155 | 410.522.754 | 353.167.795 | 57.354.959 | 8.340.918.272 |
| 156 | 398.809.308 | 344.571.855 | 54.237.454 | 7.995.226.907 |
| 157 | 383.276.198 | 332.079.927 | 51.196.271 | 7.662.062.486 |
| 158 | 368.822.828 | 320.555.749 | 48.267.079 | 7.340.456.430 |
| 159 | 354.274.194 | 308.832.496 | 45.441.699 | 7.030.607.005 |
| 160 | 338.286.506 | 295.563.544 | 42.722.962 | 6.734.059.120 |
| 161 | 325.215.374 | 285.091.770 | 40.123.604 | 6.448.014.827 |
| 162 | 307.322.345 | 269.703.186 | 37.619.160 | 6.177.390.181 |
| 163 | 291.906.073 | 256.651.711 | 35.254.362 | 5.919.847.334 |
| 164 | 275.882.063 | 242.874.743 | 33.007.320 | 5.676.111.056 |
| 165 | 259.067.202 | 228.184.460 | 30.882.741 | 5.447.093.952 |
| 166 | 237.652.414 | 208.761.013 | 28.891.401 | 5.237.528.490 |
| 167 | 217.200.900 | 190.127.909 | 27.072.991 | 5.046.623.643 |
| 168 | 197.208.212 | 171.786.317 | 25.421.895 | 4.874.087.229 |
| 169 | 181.619.479 | 157.682.988 | 23.936.491 | 4.715.680.325 |
| 170 | 159.010.830 | 136.432.860 | 22.577.970 | 4.578.549.078 |
| 171 | 140.059.918 | 118.643.883 | 21.416.035 | 4.459.231.696 |
| 172 | 122.679.875 | 102.260.245 | 20.419.630 | 4.356.322.204 |
| 173 | 108.451.558 | 88.877.442 | 19.574.116 | 4.266.819.136 |
| 174 | 99.240.536 | 80.391.296 | 18.849.239 | 4.185.825.209 |
| 175 | 89.554.776 | 71.356.105 | 18.198.671 | 4.113.888.844 |
| 176 | 81.602.172 | 63.974.084 | 17.628.087 | 4.049.356.249 |
| 177 | 79.675.034 | 62.554.208 | 17.120.826 | 3.986.264.660 |
| 178 | 78.024.262 | 61.400.730 | 16.623.532 | 3.924.347.063 |
| 179 | 76.403.144 | 60.269.352 | 16.133.792 | 3.863.580.743 |
| 180 | 1.736.432.113 | 1.720.780.612 | 15.651.502 | - |

17. Otras condiciones

Todos los Créditos Hipotecarios se encuentran documentados en Pagarés, debidamente garantizados por Garantías Hipotecarias de primer grado y están amparados con un Seguro de Vida Grupo Deudor sobre el saldo insoluto de la deuda, y un Seguro de Incendio y Terremoto, sobre el valor destructible del inmueble (de conformidad con la relación incluida en el **Anexo de Seguros de los Créditos Hipotecarios (Anexo 9)**).

Los Créditos Hipotecarios pueden prepagarse total o parcialmente por los Deudores en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales el Deudor tiene derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

La tasa de interés calculada sobre la Pesos se cobra en todos los casos en forma vencida y no se capitaliza.

En cualquier momento los Créditos Hipotecarios pueden ser cedidos a petición del Deudor a favor de una entidad financiera que haya pagado el valor correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

Anexo 9

Seguros de los Créditos Hipotecarios

| DAVIVIENDA | |
|-----------------------|--|
| POLIZA | VIDA |
| COMPAÑÍA | SEGUROS BOLIVAR |
| POLIZA NRO. | DE-209 |
| AMPAROS | VIDA BASICA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE. |
| VIGENCIA DESDE | 31/03/2016 |
| HASTA | 31/03/2017 |

| DAVIVIENDA | |
|-----------------------|---|
| POLIZA | INCENDIO Y TERREMOTO DEUDORES |
| COMPAÑÍA | SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A |
| POLIZA NRO. | 5131500000002 |
| AMPAROS | INCENDIO Y TERREMOTO |
| ANEXOS | 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 | 01/04/2016 |
| HASTA | 01/04/2017 |

| BANCO CAJA SOCIAL | |
|--------------------------|---|
| POLIZA | VIDA |
| COMPAÑÍA | COLMENA VIDA Y RIESGOS PROFESIONALES |
| POLIZA NRO. | 34-012015-001 |
| AMPAROS | VIDA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE, ENFERMEDADES GRAVES Y BENEFICIOS PARA HOSPITALIZACIÓN |
| VIGENCIA DESDE | 01/01/2015 |
| HASTA | 31/12/2016 |

| 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 | 01/01/2015 |
| HASTA | 31/12/2016 |

Anexo 10
Datos de los Administradores Autorizados
Fuente: Superfinanciera – Titularizadora Colombiana

A. Banco Davivienda

1. Información General

Fuente: Banco Davivienda

En 1972 Se crea la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda con el nombre Coldeahorro y en 1973 cambia su nombre por Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda, Davivienda. Desde entonces la entidad ocupa los primeros lugares en el sector financiero colombiano, innovando con productos y servicios. Hace parte del Grupo Empresarial Bolívar, que por más de 70 años ha acompañado a las personas, a las familias y a las empresas en el cumplimiento de sus objetivos. El portafolio integral de productos y servicios atiende las necesidades de personas, empresas, sector rural, minería y energía, con innovación constante y ofertas exclusivas para cada segmento.

2. Aspectos Corporativos (Junio 2016)

Grupo Económico:

Número de empleados (Consolidado*): **17.105**

Número de oficinas (Consolidado*): **730**

Cobertura nacional: 916 municipios de Colombia. 600 oficinas en Colombia y el resto en Panamá, Costa Rica, Honduras, El Salvador y Miami.

*Incluido Colombia y fuera de Colombia.

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos) (Agosto 2016)

Valor del Activo: **70.449.817**

Valor del Pasivo: **62.210.670**

Valor del Patrimonio: **8.239.146**

4. Aspectos Comerciales (Millones de Pesos) (cifras a Agosto 2016)

Saldo de captación total: **43.605.372** *Cuenta Corriente, Ahorros y CDT

Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): **1.520.377**

Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): **6.155.288**

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios (Agosto 2016)

Sin Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **13.54%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **1.65%**

Con Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **22.85%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **1.40%**

B. Banco Caja Social

1. Información General

Fuente: Banco Caja Social

El Banco Caja Social fue fundado en 1911 y hace parte del grupo empresarial liderado por la Fundación Social y, en tal sentido, existe para apoyar con su actividad bancaria el propósito de la Organización: contribuir a superar las causas estructurales de la pobreza en Colombia, para promover una sociedad justa, solidaria, productiva y en paz. Es así como el Banco Caja Social se ha orientado, durante 100 años, a la provisión de servicios financieros para los segmentos de menores ingresos de la población colombiana, es decir, hacia el mercado masivo con énfasis en la atención de sectores populares, microempresarios y pequeñas y medianas empresas, contribuyendo al desarrollo del país y al progreso económico y social de estas personas y sus familias.

2. Aspectos Corporativos (Junio 2016)

Grupo Económico:

Número de empleados (Consolidado*): **7.096**

Número de oficinas (Consolidado*): **264**

Cobertura nacional: 67 municipios de Colombia.

*Incluido Colombia y fuera de Colombia.

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos) (Agosto 2016)

Valor del Activo: **12.829.548**

Valor del Pasivo: **11.254.784**

Valor del Patrimonio: **1.574.763**

4. Aspectos Comerciales (Millones de Pesos) (Agosto 2016)

Saldo de captación total: **10.018.935** *Cuenta Corriente, Ahorros y CDT

Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): **616.937**

Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): **4.554.482**

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios (Agosto 2016)

Sin Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **47.59%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **1.82%**

Con Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al **48.11%**

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: **1.80%**

Anexo 11
Condiciones de Liquidación y Cumplimiento
TIPS-Pesos N-13 Segundo Lote

1. Adjudicación de TIPS-Pesos N-13-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-13, será la encargada de realizar la adjudicación de los TIPS-Pesos N-13 del Segundo Lote, con sujeción a las condiciones descritas en el Prospecto de Colocación.

Los Agentes Colocadores se encargarán de registrar las operaciones primarias en el Sistema MEC Plus de la Bolsa de Valores de Colombia, a través del ingreso de operaciones en la rueda TRD, en la opción “Registro Primarios”. Se debe registrar cada una de las operaciones por separado.

2. Cumplimiento de la oferta pública

El cumplimiento, entendido como la anotación de cada título adjudicado en la cuenta del inversionista y el pago del valor en pesos por las operaciones resultantes de la adjudicación, se realizará a través de Deceval.

La liquidación, entendida como la determinación del valor en pesos a pagar por las operaciones resultantes de la adjudicación de la oferta Pública, será realizada por la Titularizadora.

La compensación de la operación la realizarán los Agentes Colocadores o los Inversionistas a través de la activación de la misma en el CUD.

Para la liquidación, cumplimiento y compensación de operaciones los Agentes Colocadores deberán tener en cuenta el siguiente procedimiento:

2.1 Generación operaciones en Deceval

Por cada demanda presentada que haya sido objeto de adjudicación, la Titularizadora generará una operación primaria en el sistema Deceval según la estructura de un archivo que el Deceval ha diseñado para el Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias.

Con el fin de optimizar los procesos operativos de los Agentes Colocadores, inversionistas y el Emisor, además de garantizar la recepción del título por parte de los inversionistas, los Agentes Colocadores deberán enviar la información pertinente de las contrapartes para la construcción de ese archivo de Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias, de acuerdo con el numeral 2.3 siguiente.

2.2 Datos de las contrapartes para el cumplimiento

La información que los Agentes Colocadores deberán enviarle a la Titularizadora para el cumplimiento de cada una de las demandas adjudicadas, con el fin de cargar el archivo masivo a Deceval es:

- Agente Comprador: Código Depositante Directo en Deceval del agente que compra el título.
- Cuenta SEBRA Agente Comprador: Indicar el número de la cuenta SEBRA de donde se van a solicitar tomar los fondos para pagar la compra.
- Cuenta Inversionista compradora: Número de la cuenta del inversionista comprador en Deceval

Para esto la Titularizadora enviará un formato en Excel construido a partir de los datos de adjudicación, que debe ser llenado con esa información por los Agentes Colocadores.

2.3 Ingreso Masivo de la emisión al Deceval

La Titularizadora compilará la información recibida de los Agentes Colocadores y la transmitirá a Deceval. Este ingreso al depósito lo ejecuta la Titularizadora a través del sistema del Deceval.

2.4 Autorización de cuentas SEBRA

La Titularizadora informará a los Agentes Colocadores la cuenta SEBRA del banco compensador seleccionado para el manejo de fondos. Los Agentes Colocadores deberán enviar al Deceval la autorización de inscripción de dicha cuenta por lo menos un (1) día antes a la fecha de cumplimiento.

Adicionalmente, es obligación de los Agentes Colocadores adelantar del trámite de autorización de cuentas SEBRA de sus clientes ante el Deceval, a más tardar un (1) día antes a la fecha de cumplimiento

2.5 Tipo de Cumplimiento

Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – ENTREGA CONTRA PAGO.

2.6 Asignación de cupos en depósito

La Titularizadora registrará en Deceval los cupos asignados a los Agentes Colocadores según el monto adjudicado.

2.7 Activación de operaciones en Deceval

Será responsabilidad de los Agentes Colocadores que se efectúe la activación de las operaciones en el Deceval para autorizar el traslado de los títulos a los Inversionistas.

2.8 Horario límite de cumplimiento

El cumplimiento de las operaciones deberá realizarse en la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote, antes de las 5:00 p.m.

2.9 Incumplimiento

En caso de incumplimiento será la Titularizadora quien decida si concede plazo adicional para el cumplimiento de la operación o la declara resuelta.

2.10 Aplazamientos y anticipo

Las operaciones no admitirán anticipo ni aplazamiento en el cumplimiento por parte del Agente Colocador.

Anexo 12

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

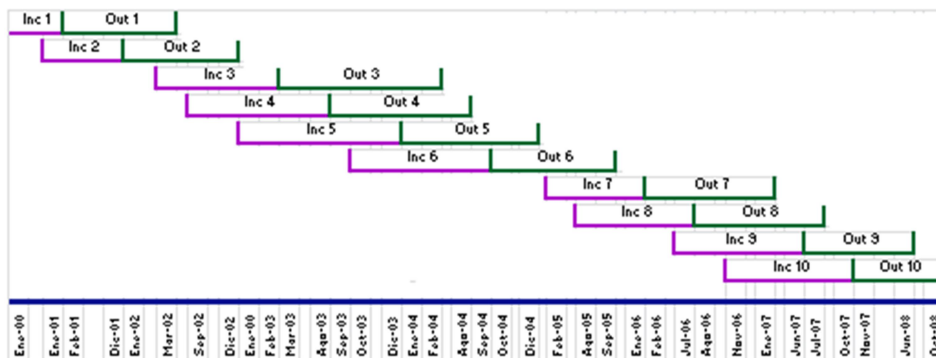
La Titularizadora Colombiana ha desarrollado y actualizado modelos estadísticos de clasificación de Créditos Hipotecarios: (1) el Modelo de Score de Comportamiento con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia mayor o igual a un año, de acuerdo a su probabilidad de Default, y (2) el Modelo de Score de Originación 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 Originación son modelos estadísticos que le permiten a la Titularizadora calificar, clasificar y tener reglas de decisión sobre compra de cartera, prediciendo estadísticamente el futuro comportamiento crediticio de los deudores hipotecarios y de esta forma estimar la probabilidad de no pago (Default).

1. Score de Comportamiento

El Score de Comportamiento actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia mayor o igual a (1) un año, con base en esta información y otras variables adicionales se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 10 ventanas de tiempo:



A continuación se presenta el detalle de las 10 ventanas de tiempo que incluyen una *ventana income* (tiempo en el que se verifican las variables independientes) y su correspondiente *ventana outcome* (tiempo en el que se verifica el default).

| Muestra | Ventana income | Ventana outcome |
|---------|-----------------|-----------------|
| 1 | Ene-00 a Dic-00 | Ene-01 a Dic-02 |
| 2 | Ene-01 a Dic-01 | Ene-02 a Dic-02 |
| 3 | Mar-02 a Feb-03 | Mar-03 a Feb-04 |
| 4 | Sep-02 a Ago-03 | Sep-03 a Ago-04 |
| 5 | Ene-03 a Dic-03 | Ene-04 a Dic-04 |
| 6 | Oct-03 a Sep-04 | Oct-04 a Sep-05 |
| 7 | Feb-05 a Ene-06 | Feb-06 a Ene-07 |
| 8 | Ago-05 a Jul-06 | Ago-06 a Jul-07 |
| 9 | Jul-06 a Jun-07 | Jul-07 a Jun-08 |
| 10 | Nov-06 a Oct-07 | Nov-07 a Oct-08 |

Se definió mal comportamiento o Default en el “Outcome” si al año siguiente de la aplicación del Score, el Crédito Hipotecario alcanza en algún momento una mora de 90.

Para la construcción del scoring se utilizó la técnica estadística de Regresión Logística; encontrando que las variables significativas en la determinación del Default futuro de los créditos son:

- Variables que reflejan el Comportamiento Crediticio en la Ventana de Evaluación de las variables independientes:
 - Altura de mora al momento de la aplicación del score.
 - Número de moras de 60 días o más en el último año.
 - Ancho de la racha: es el tiempo (meses) máximo sin interrupciones que se estuvo en mora en el último año.
 - Plazo restante en meses.
- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV actual: razón entre el saldo de capital de la deuda y el valor actualizado de la garantía.
- Variables Demográficas
 - Tipo de cartera: UVR o Pesos.
 - Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden las variables del modelo sobre el Default:

| Variable Característica del Crédito | Efecto en Probabilidad de Default |
|--|--|
| ↑ Altura de mora al momento de la aplicación del score | ↑ Incrementa |
| ↑ Número de moras de 60 días o más en el último año | ↑ Incrementa |
| ↑ Ancho de la racha | ↑ Incrementa |
| ↑ Plazo restante en meses | ↑ Incrementa |
| ↑ LTV actual | ↑ Incrementa |
| Tipo de cartera (1= Pesos) | ↑ Incrementa |
| Regiones (menos riesgosa) | Menor que el Resto del País |
| Regiones (Resto del País) | Base |
| Regiones (más riesgosa) | Mayor que el Resto del País |

Para la evaluación del score se utilizó la medida K-S, esta mide que tanto se separan las funciones de distribución acumulada de créditos buenos y malos con el score y así determinar la predictibilidad del score. El K-S del modelo actual es 65.3% frente a un K-S del modelo anterior de 66%, estos valores indican buen poder de discriminación.

Los valores del Error Tipo I que se obtienen con el Score de Comportamiento actualizado son menores a los valores del modelo anterior. Es decir, el porcentaje de créditos comprados con mal comportamiento es inferior en el modelo actual.

| Bases - Score | Error Tipo I |
|--|---------------------|
| Población de desarrollo - Score anterior | 7,40% |
| Población (2006-2008) - Score anterior | 4,50% |
| Población de desarrollo - Score actual | 3,30% |
| Población de validación - Score actual | 3,50% |

Anualmente, se realiza el monitoreo del Score de Comportamiento a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las dos últimas emisiones que han cumplido un año de colocación:

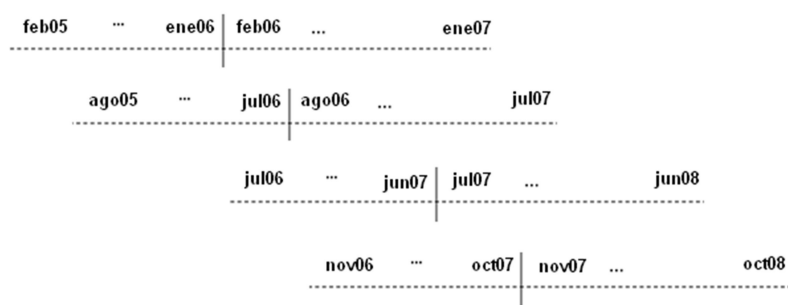
| ERROR TIPO I. SCORE COMPORTAMIENTO | |
|--|-------|
| Cartera Titularizada TIPS Pesos N9. | 1,74% |
| Créditos que pasaron Score. Población inicial N9. | 2,33% |
| Cartera Titularizada TIPS Pesos N10. | 3,09% |
| Créditos que pasaron Score. Población inicial N10. | 2,81% |
| Cartera Titularizada TIPS Pesos N11. | 1,79% |
| Créditos que pasaron Score. Población inicial N11. | 1,93% |

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Comportamiento son inferiores a los valores esperados.

2. Score de Originación

El Score de Originación actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia menor a un año, con base en información de variables de originación se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 4 ventanas de tiempo:



A continuación se muestra el detalle de las 4 ventanas de tiempo con la correspondiente *ventana outcome*.

| Muestra | Ventana outcome |
|---------|-----------------|
| 1 | Feb-06 a Ene-07 |
| 2 | Ago-06 a Jul-07 |
| 3 | Jul-07 a Jun-08 |
| 4 | Nov-07 a Oct-08 |

Se define mal comportamiento cuando el crédito en el siguiente año a la originación alcanza en algún momento una mora de 90 ó si el número de moras de 60 es superior a 6 en el año.

La técnica estadística utilizada para construir este modelo fue la Regresión Logística, el Score tuvo en cuenta las variables iniciales del crédito al momento de la originación:

- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV original.
 - Avalúo de la garantía al desembolso en salarios mínimos.
- Variable que reflejan el Comportamiento Crediticio con el Sistema Financiero:
 - Score genérico: Acierta '+'.
- Variables Demográficas:

- Tipo de crédito: Vis, Mayor a Vis.
- Tipo de cartera: UVR, Pesos.
- Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.
- Plazo original en meses.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden en el Default cada una de las variables anteriores:

| Variable Característica del Crédito | Efecto en Probabilidad de Default |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Tipo de crédito (1= VIS) | ↓ Disminuye |
| Tipo de cartera (1= Pesos) | ↓ Disminuye |
| ↑LTV Original | ↑ Incrementa |
| ↑ Plazo original en meses | ↑ Incrementa |
| ↑ Avalúo 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 Origenación 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 Origenación a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las tres últimas emisiones que han cumplido un año de colocación:

| ERROR TIPO I. SCORE ORIGINACIÓN | |
|---|-------|
| Cartera Titularizada Tips Pesos N9. | 0,83% |
| Créditos que pasaron Score Tips Pesos N9. | 0,96% |
| Cartera Titularizada Tips Pesos N10. | 0,62% |

| | |
|--|-------|
| Créditos que pasaron Score Tips Pesos N10. | 1,23% |
| Cartera Titularizada Tips Pesos N11. | 0,72% |
| Créditos que pasaron Score Tips Pesos N11. | 0,84% |

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Originación son inferiores a los valores esperados.

Anexo 13

Procedimiento de distribución de Residuos

1. Antecedentes

La estructura de la Emisión considera la participación de distintos Portafolios de Vendedores Autorizados individuales que se integran como Activo Subyacente de la Universalidad.

Considerados individualmente los Portafolios de Vendedores Autorizados pueden tener comportamientos diferentes en términos de nivel de prepago, de morosidad o eficiencia en recuperaciones. Lo anterior a pesar de que tales Portafolios de Vendedores Autorizados se estructuran de manera homogénea con base en los Parámetros de Selección definidos para la Emisión

La estructura de la Emisión considera que los derechos sobre los Residuos se asignen en cabeza de los Vendedores Autorizados

La asignación de los derechos sobre los Residuos en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados se hace con referencia en la Proporción de Distribución

Se define para la Emisión un procedimiento de distribución de Residuos, de manera que la Proporción de Distribución se establezca con referencia a la contribución en términos de nivel de prepago, morosidad y eficiencia en recuperaciones, que tenga cada Portafolio del Vendedor Autorizado sobre el Flujo Recaudado y en últimas en la generación de Residuos durante el Término de Vigencia.

2. Condición de pago de los Residuos

Habrà lugar al pago de los Residuos de conformidad con la Proporción de Distribución una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos.

3. Determinación de la Proporción de Distribución

Habrà lugar a la determinación de la Proporción de Distribución siempre que en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución el saldo de la Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS sea mayor a cero.

4. Periodicidad

La Proporción de Distribución en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados se establecerà en la Fecha de Cálculo de la Proporción de Distribución. Sin perjuicio de lo anterior la Proporción de Distribución se calcularà a la Fecha de la Emisión y al cierre de cada Año Fiscal o con una periodicidad inferior, a discreción de la Titularizadora para efectos de

realizar la valoración de los derechos sobre los Residuos en cabeza de los Vendedores Autorizados de conformidad con el procedimiento de valoración de la Universalidad.

5. Determinación de la Proporción de Distribución y monto de los Residuos

La Proporción de Distribución se establece en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución como el porcentaje resultante de dividir (i) la Contribución del Flujo Diferencial Individual entre (ii) la Contribución del Flujo Diferencial Total

El monto de los Residuos que le corresponde a cada Vendedor Autorizado será el resultado de multiplicar la Proporción de Distribución correspondiente a cada Vendedor Autorizado por el valor contable de los Residuos en la Fecha de Cálculo de Proporción de Distribución.

5.1 Metodología de cálculo de la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.1.1 Concepto

La Contribución del Flujo Diferencial Individual es el aporte individual del Portafolio de Créditos Hipotecarios del Vendedor Autorizado en la generación de los Residuos. Dicha participación se establece con referencia al Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado.

5.1.2 Procedimiento

La determinación del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado se hace con referencia a la diferencia de (a) la sumatoria de (i) el Flujo Recaudado del Portafolio del Vendedor Autorizado más (ii) la Proporción de Rendimientos de Inversiones Temporales del Vendedor Autorizado menos (b) los pagos por concepto del Pasivo Correlativo de la Emisión.

Para tal efecto se determina el Pasivo Individual Correlativo del Vendedor Autorizado como la proporción que le corresponde al Portafolio del Vendedor Autorizado en los pagos por concepto del Pasivo Correlativo de la Emisión

Una vez establecido el Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado se calcula el Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado. Para este fin se descuenta el valor futuro del Flujo Diferencial del Portafolio del Vendedor Autorizado a la TIR del Pasivo Correlativo, tasa con la que el valor presente de los flujos de caja correspondientes a los pagos de capital e intereses de TIPS es igual al Monto de la Emisión

La sumatoria del Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor Autorizado más el Valor de los Residuos del Portafolio del Vendedor Autorizado, la cual en ningún caso podrá ser menor a cero, corresponde a la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.2 Metodología de cálculo de la Contribución del Flujo Diferencial Total

5.2.1 Concepto

Es la participación de los Activos Subyacentes en la generación de los Residuos. Dicha participación se establece con referencia a la Contribución del Flujo Diferencial Individual

5.2.2 Procedimiento

Se establece la Contribución del Flujo Diferencial Individual correspondiente a cada uno de los Vendedores Autorizados

La sumatoria, de la Contribución del Flujo Diferencial Individual cada uno de los Vendedores Autorizados la cual en ningún caso podrá ser menor a cero, corresponde a la Contribución del Flujo Diferencial Total

6. Proporción de Distribución a la Fecha de Emisión

De conformidad con la metodología aquí definida la proyección inicial de la Proporción de Distribución de los Residuos en cabeza de cada uno de los Vendedores Autorizados a la Fecha de Emisión es la siguiente:

| Vendedor Autorizado | Proporción de Distribución |
|---------------------|----------------------------|
| BCS | 55,42% |
| Banco Davivienda | 44,58% |
| 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 01 de diciembre de 2016

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

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

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 y Clase B 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

Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado

Es el resultado de dividir a la Fecha de Cierre (i) el Saldo Final de los Créditos Hipotecarios del Portafolio del Vendedor Autorizado entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios

Portafolio del Vendedor Autorizado

Es el Portafolio de Créditos Hipotecarios relacionado en el numeral 139 de la Sección 11 del Prospecto de Información.

Proporción de Rendimientos de Inversiones Temporales del Vendedor Autorizado

Es valor resultante de multiplicar Mensualmente (i) el Porcentaje Inicial de Participación del Portafolio del Vendedor Autorizado por (ii) el saldo de los Rendimientos de las Inversiones Temporales en cada Fecha de Liquidación

Rendimientos de las Inversiones Temporales

Son los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales durante su vigencia

TIR del Pasivo Correlativo

Corresponde a la TIR del pasivo correspondiente a los TIPS desde la Fecha de Emisión, tomando como referencia al Escenario Esperado de Comportamiento del Activo Subyacente

Valor Futuro del Flujo Diferencial Individual del Portafolio del Vendedor 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