



**Titularizadora
Colombiana**

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN
TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS-PESOS N-11**

DIEZ (10) DE JUNIO DE 2015



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 1 Principales características de la Emisión TIPS-Pesos N-11

1.1 Relación de Partes Intervinientes	
Emisor	Titularizadora Colombiana S.A (con respaldo exclusivo de 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	- BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa. Dirección: Carrera 7 N°. 71-21 Torre A Piso 10; Tel: 3078090; Fax: 3216240; Bogotá-Colombia; Página Web: www.btgpactual.com
	- Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 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
	- Serfinco S.A.: Dirección Carrera 43A N° 1-50 Of 1052 y 1152 San Fernando Plaza Torre 1 Tel. (4)444 35 22 (Medellín- Colombia), Carrera 11 N° 82-01 Piso 6 Tel. 651 46 46 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.serfinco.com
	- Ultrabursátiles S.A.: Dirección Carrera 7 N°. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultrabursatiles.co
	- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 N°. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com
Agente Colocador del Segundo Lote	- 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/
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
Originador de los Créditos Hipotecarios	- Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
Vendedor Autorizado de los Créditos Hipotecarios	- Banco Davivienda: Dirección General: Av. El Dorado N°. 68C-61 – Piso 10; Tel: 3300000; Bogotá -Colombia; Página Web: www.davivienda.com
Administrador Autorizado de los Créditos Hipotecarios	- 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 Manejo Técnico de Información (MTI) S.A



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV: Dirección: Calle 69 A N°. 9 - 85; Tel. 3269999; Bogotá – Colombia; Página Web: www.fitchratings.com.co				
Representante Legal de Tenedores	Fiduciaria Colpatria S.A. Dirección: Torre Colpatria Carrera 7 N°. 24 - 89, Piso 21; Tel: 7456300 Ext. 3857, Bogotá, Colombia; Página Web: www.colpatria.com				
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 están denominados en Pesos Colombianos.				
Página 65					
Ley de Circulación	A la orden				
Página 65					
Régimen legal	Los TIPS-Pesos 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 Título Global.				
Página 65					
Clases	Los TIPS-Pesos tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A ; (ii) TIPS-Pesos B; y (iii) TIPS-Pesos MZ				
Página 65					
Series, plazos y tipo de título	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título	
Página 65	TIPS-Pesos A N-11	A 2025	120	Contenido crediticio	
	TIPS-Pesos B N-11	B 2030	180	Contenido crediticio	
	TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	180	Contenido Mixto	
Rentabilidad de los TIPS-Pesos A 2025	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (E.A)	Modalidad de pago
Página 66	TIPS-Pesos A N-11	A 2025	120	Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido
Rentabilidad de los TIPS-Pesos B y TIPS-Pesos MZ	Clase	Serie	Plazo Vencimiento meses	Tasa de interés (E.A.)	Modalidad de pago
Página 66	TIPS-Pesos B N-11	B 2030	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido
	TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	180	11,0%	Mes vencido
Monto de la Emisión	Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)		
Página 65	TIPS-Pesos A N-11	A 2025	319.378.700.000		
	TIPS-Pesos B N-11	B 2030	47.723.200.000		
	TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	7.342.000.000		
	Total		374.443.900.000		
Número de títulos a emitir	Clase	Serie	N°. de títulos		
Página 65	TIPS-Pesos A N-11	A 2025	3.193.787		
	TIPS-Pesos B N-11	B 2030	477.232		
	TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	73.420		
	Total		3.744.439		
Valor nominal	Cada TIPS-Pesos tendrá un valor nominal de Cien Mil (\$100.000) Pesos Colombianos en el momento de emisión.				
Página 67					
Condición de negociabilidad y transferencia	Con posterioridad a su suscripción, los TIPS-Pesos no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos (en los casos aplicables) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, el Saldo de Capital Vigente				
Página 67					



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

	Tenedores de los TIPS-Pesos B y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ puede verse disminuido hasta a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS-Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.
Monto de la inversión	El monto de la inversión en TIPS-Pesos se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS-Pesos suscritos por su valor nominal.
Página 67	
Emisión desmaterializada	Los TIPS-Pesos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Título Global. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS-Pesos y su adhesión al Reglamento los Tenedores aceptan su depósito en Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos.
Página 68	
Monto y mínimo de suscripción	Cada uno de los TIPS-Pesos deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de los TIPS-Pesos no corresponda a un número entero, tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de los TIPS-Pesos en el mercado primario será la suma de Diez Millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
Página 67	
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 67	
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 67	
Fecha de Cumplimiento de la Subasta	Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS-Pesos del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos.
Fecha de Cumplimiento del Underwriting	Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS-Pesos del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos.
Destinatarios de la oferta	La oferta de los TIPS-Pesos estará dirigida al público en general.
Página 85	
Vigencia de la oferta	La oferta de los TIPS-Pesos estará vigente durante el término señalado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote
Página 86	
Plazo de Colocación	Un año contado a partir del día de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del Primer Lote.
Página 86	
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 89	
Calificación de la Emisión TIPS-Pesos	Fitch Ratings Colombia S.A. S.C.V. - TIPS Pesos N-11 Clase A: AAA(col) (Triple A) - TIPS Pesos N-11 Clase B: BBB+(col) (Triple B más) - TIPS Pesos N-11 Clase MZ: BBB-(col) (Triple B menos)
Página 100	



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

1.3 Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión						
Universalidad TIPS -Pesos	Créditos Hipotecarios adquiridos					
	Portafolio Créditos Hipotecarios	No. Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)	
	Banco Davivienda	6.100	11,15	10,62	367.101.918.398,35	
	Total	6.100	11,15	10,62	367.101.918.398,35	
PP: Promedio Ponderado(1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH						
1.4 Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios						
La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999. Para el efecto cumplen las condiciones definidas en los Parámetros de Selección. Algunos de estos Créditos Hipotecarios cuentan con el beneficio de la Cobertura FRECH y dentro de estos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La composición de los Créditos Hipotecarios por razón de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional es la siguiente:						
Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Davivienda	983	69.546.180.815,34	5.117	297.555.737.583,01	6.100	367.101.918.398,35
Total	983	69.546.180.815,34	5.117	297.555.737.583,01	6.100	367.101.918.398,35
(1) Se incluyen 983 Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional						
1.5 Mecanismos de Cobertura de la Emisión						
Universalidad TIPS-Pesos	(i) Subordinación de la Emisión; (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia); (iii) Causales de Suspensión de Pagos y; (iv) Mecanismo de Reducción de Tasa					
La información relacionada con la Emisión puede ser consultada en el sitio de internet www.titularizadora.com .						
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-PESOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES-RNVE Y LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICARÁ CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN						
LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS-PESOS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DEL VALOR O SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN						
Fecha publicación aviso de oferta: 10 de junio de 2015						
Última actualización de éste Prospecto: 04 de junio de 2015						



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 2
Tabla de Contenido

<u>SECCIÓN 1</u>	
<u>PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN TIPS-PESOS N-11.....</u> 2	
1.1	Relación de Partes Intervinientes 2
1.2	Descripción general de la Emisión 3
1.3	Tipo de activos utilizados como subyacente de la Emisión..... 5
1.4	Condiciones y características de los Créditos Hipotecarios 5
1.5	Mecanismos de Cobertura de la Emisión 5
<u>SECCIÓN 2</u>	
<u>TABLA DE CONTENIDO.....</u> 6	
<u>SECCIÓN 3</u>	
<u>INFORMACIÓN ADICIONAL</u> 11	
<u>SECCIÓN 4</u>	
<u>RESUMEN DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DE LA EMISIÓN.....</u> 13	
4.1	Estructura de la Emisión..... 13
4.2	Características y condiciones de los TIPS-Pesos..... 13
4.2.1	Régimen legal, denominación y ley de circulación 13
4.2.2	Clases 14
4.2.3	Series, plazos y tipo de título..... 14
4.2.4	Rentabilidad de los TIPS-Pesos..... 14
4.2.4.1	Rentabilidad de los TIPS-Pesos A..... 14
4.2.4.2	Rentabilidad de los TIPS-Pesos B..... 15
4.2.4.3	Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ..... 15
4.2.5	Valor nominal..... 15
4.2.6	Condición de negociabilidad y transferencia..... 15
4.2.7	Emisión desmaterializada..... 15
4.2.8	Monto de la Emisión 15
4.3	Aspectos relacionados con el pago de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos..... 16
4.3.1	Reglas para el pago de intereses de los TIPS-Pesos 16
4.3.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos 18
4.3.2.1	Pagos de capital de los TIPS-Pesos A 18
4.3.2.1.1	Reglas para el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A..... 18
4.3.2.1.2	Reglas para el Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A..... 18
4.3.2.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B..... 19
4.3.2.3	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ 19
4.3.2.4	Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ 20
4.3.3	Lugar de pago..... 20
4.4	Régimen tributario de los TIPS-Pesos..... 20
4.5	Principales características de los Activos Subyacentes 21
4.5.1	Universalidad TIPS-Pesos 21
4.6	Aspectos relacionados con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión 21
4.7	Calificación de la Emisión..... 21
4.8	Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes..... 22
4.8.1	Titularizadora 22



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

4.8.2	Auditoría Externa	22
4.8.3	Representante Legal de Tenedores	22
4.8.4	Deceval	22
4.8.5	Originador de los Créditos Hipotecarios	22
4.8.6	Vendedor Autorizado	22
4.8.7	Administrador Autorizado	22
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	27
5.4	Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones administrativas	28
5.5	Riesgo Sistémico	29
5.6	Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios	29
5.6.1	Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias	29
5.6.2	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-Pesos	31
6.2.1.1	Separación patrimonial y contabilidad independiente	31
6.2.1.2	Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS-Pesos	32
6.2.1.3	Estructura de ingresos, egresos y movimiento de balance de la Universalidad TIPS-Pesos	35
6.2.1.4	Fuente de pago de las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos	35
6.2.1.5	Inversiones Temporales	35
6.2.1.6	Prelación de pagos	36
6.2.1.7	Orden de aplicación de pagos en desarrollo de la Prelación de Pagos	37
6.2.1.8	Derecho sobre los Residuos	37
6.3	Administración del Proceso de Titularización, custodia y administración de la Emisión, Auditoría Externa, Representación Legal de Tenedores de la Emisión y Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos	38
6.3.1	Administración del Proceso de Titularización	38
6.3.2	Custodia y administración de la Emisión	42
6.3.3	Auditoría Externa	43
6.3.4	Representante Legal de Tenedores	44
6.3.5	Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos	47
6.4	Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión	48
6.4.1	Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos	48
6.4.2	Causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos	48



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

6.4.3	Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS-Pesos.....	49
6.4.4	Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos.....	49
6.5	Actualizaciones y modificaciones al Prospecto.....	49
6.6	Solución de controversias.....	50
6.7	Ley aplicable.....	50
6.8	Validez.....	50

SECCIÓN 7

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTE DE LA EMISIÓN 51

7.1	Activos Subyacentes.....	51
7.1.1	Créditos Hipotecarios.....	51
7.1.2	Seguros.....	51
7.1.3	Activos o derechos derivados del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.....	51
7.1.4	Otros activos y derechos.....	52
7.1.5	Adquisición, transferencia de los Créditos Hipotecarios.....	52
7.1.6	Características de los Créditos No VIS.....	53
7.1.6.1	Condiciones de los Créditos No VIS.....	59
7.1.7	Descripción de los Créditos No VIS.....	59
7.2	Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios.....	59
7.2.1	Administrador de los Créditos Hipotecarios.....	59
7.2.2	Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo del Administrador Autorizado.....	61
7.3	Separación y aislamiento patrimonial - Activos Subyacentes.....	63

SECCIÓN 8

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPS-PESOS Y DE LA EMISIÓN..... 65

8.1	Características de los TIPS-Pesos.....	65
8.1.1	Régimen legal, denominación y ley de circulación.....	65
8.1.2	Clases.....	65
8.1.3	Series, plazos y tipo de título.....	65
8.1.4	Monto de la Emisión y número de títulos a emitir.....	65
8.1.5	Rentabilidad.....	66
8.1.5.1	Rentabilidad de los TIPS-Pesos A.....	66
8.1.5.2	Rentabilidad de los TIPS-Pesos B.....	66
8.1.5.3	Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ.....	66
8.1.6	Calificaciones.....	66
8.1.7	Precio de suscripción.....	67
8.1.8	Forma de Pago.....	67
8.1.9	Monto de la inversión.....	67
8.1.10	Monto y mínimo de suscripción.....	67
8.1.11	Valor nominal.....	67
8.1.12	Condición de negociabilidad y transferencia.....	67
8.1.13	Fecha de Emisión.....	68
8.1.14	Emisión desmaterializada.....	68
8.1.15	Derechos derivados de los TIPS-Pesos.....	68
8.1.16	Obligaciones de los Tenedores.....	68
8.1.17	Lugar y forma de pago de intereses y capital de los TIPS-Pesos.....	68
8.1.18	Régimen tributario de los TIPS-Pesos.....	69
8.1.18.1	Aspectos tributarios relacionados con la Emisión.....	69
8.1.19	Pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos.....	69
8.1.19.1	Reglas para el pago de intereses de los TIPS-Pesos.....	70



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

8.1.19.2	Reglas para el Pago de Capital de los TIPS-Pesos	72
8.1.19.3	Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B y Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A	76
8.1.20	Causales de Suspensión de Pagos.....	76
8.1.21	Información sobre pagos de intereses y capital a los Tenedores de los TIPS-Pesos	76
8.1.22	Procedimiento para la transferencia y gravamen de los TIPS-Pesos	76
8.2	Mecanismos de Cobertura de la Emisión	77
8.2.1.1	Subordinación de la Emisión.....	79
8.2.1.2	Mecanismo de Cobertura Parcial TC.....	80
8.2.1.3	Causales de Suspensión de Pagos.....	83
8.2.1.3.1	Causal de suspensión por mora	83
8.2.1.3.2	Causal de suspensión por siniestralidad	83
8.2.1.4	Mecanismo de Reducción de Tasa	84
8.3	Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión	85
8.3.1	Oferta pública de los TIPS-Pesos	85
8.3.2	Destinatarios de la oferta.....	85
8.3.3	Publicación de la oferta	86
8.3.4	Vigencia de la oferta.....	86
8.3.5	Plazo de colocación	86
8.4	Mecanismos de Colocación	86
8.4.1	Mecanismo de colocación del Primer Lote	86
8.4.2	Mecanismo de colocación del Segundo Lote	93
8.4.3	Obligación especial del Agente Colocador	98
8.5	Agentes Colocadores.....	98
8.5.1	Primer lote	98
8.5.2	Segundo lote	99

SECCIÓN 9

CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN..... 100

9.1	Síntesis de la calificación de la Emisión	100
9.2	Sociedad Calificadora de Valores - Información general	101

SECCIÓN 10

INFORMACIÓN DEL EMISOR 102

10.1	Constitución y autorizaciones.....	102
10.2	Reformas estatutarias	102
10.3	Capital social	102
10.4	Composición accionaria	102
10.5	Relaciones de subordinación	103
10.6	Misión Corporativa.....	103
10.7	Principios y directrices	103
10.8	Organización y administración.....	104
10.8.1	Junta Directiva.....	104
10.8.2	Presidente de la compañía y suplentes	104
10.8.3	Grupo de Estructuración Financiera	104
10.8.4	Grupo de Asesoría Legal	104
10.8.5	Grupo de Administración de la Emisión	105
10.9	Evolución de la actividad comercial.....	105
10.10	Información financiera	105
10.11	Información sobre las relaciones laborales.....	105



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

10.12	Descripción del sector económico	105
10.13	Políticas de Buen Gobierno Corporativo	105

SECCIÓN 11

ANEXO DE DEFINICIONES 107

12.1	Autorización Junta Directiva	137
12.2	Inscripción automática y autorización de oferta pública de los TIPS-Pesos	137
12.3	Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales	137

SECCIÓN 12

REQUISITOS FORMALES 138

SECCIÓN 13

ANEXOS 138



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 3 Información Adicional

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

- 3.1** Reglamento (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.2** Contrato Maestro de Compraventa de portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Davivienda del 25 de abril de 2002 (sitio de internet www.titularizadora.com)
- 3.3** Contrato de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Davivienda (02 de Junio de 2015) (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.4** El Manual de Operaciones – Compraventa, el cual hace parte del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios, será puesto a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com.
- 3.5** Contrato Maestro de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Davivienda del 30 de abril de 2002 (sitio de internet www.titularizadora.com)
- 3.6** Contrato de Administración Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Davivienda (02 de Junio de 2015) (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.7** El Manual de Administración de Cartera Productiva, el cual hace parte del Contrato Maestro de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios, será puesto a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com.
- 3.8** Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS-Pesos N-11 suscrito entre la Titularizadora y Deceval el 12 de abril de 2002 modificado mediante Otrosíes Nos. 002 del 14 de noviembre de 2002 y 003 del 12 de noviembre de 2003 (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.9** Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo el de de (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.10** Contrato de Representación Legal de Tenedores suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores, el 03 de Junio de 2015 (sitio de internet www.titularizadora.com).



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

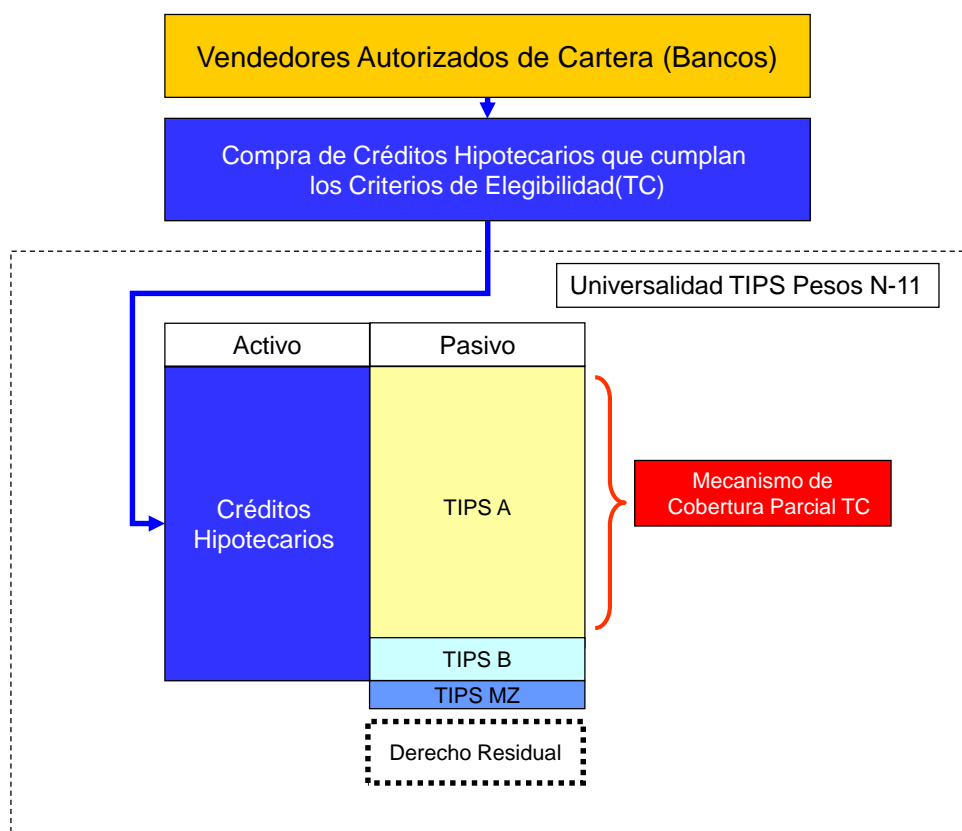
- 3.11** Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC otorgado por la Titularizadora de fecha 03 de Junio de 2015 (sitio de internet www.titularizadora.com). Consiste en un mecanismo de garantía de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora como cobertura exclusiva de los TIPS-Pesos A contra el riesgo de crédito de los Créditos Hipotecarios, tal y como se describe en el Capítulo 8 numeral 8.2.1.2. de éste Prospecto, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 3.12** Mandato Agentes Colocadores Primer Lote y contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y el Agente Colocador del Segundo Lote para la Emisión (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.13** Código de Buen Gobierno Corporativo de la Titularizadora (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.14** Información financiera y contable de la Titularizadora (sitio de internet www.titularizadora.com).
- 3.15** La demás información relacionada con la Emisión en los términos señalados en el Reglamento (sitio de internet www.titularizadora.com).



Sección 4 Resumen de los principales aspectos de la Emisión

4.1 Estructura de la Emisión

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



4.2 Características y condiciones de los TIPS-Pesos

4.2.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS-Pesos 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 Título Global, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

4.2.2 Clases

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

4.2.3 Series, plazos y tipo de título

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

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS-Pesos A	A 2025	319.378.700.000	120	Contenido crediticio
TIPS-Pesos B	B 2030	47.723.200.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos MZ	MZ 2030	7.342.000.000	180	Contenido Mixto

4.2.4 Rentabilidad de los TIPS-Pesos

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

4.2.4.1 Rentabilidad de los TIPS-Pesos A

a. TIPS-Pesos A - Primer Lote

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (efectiva anual)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos A	2025	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS-Pesos A – Segundo Lote

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

4.2.4.2 Rentabilidad de los TIPS-Pesos B

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos B	2030	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido

4.2.4.3 Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos MZ	2030	180	11,0%	Mes vencido

4.2.5 Valor nominal

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

4.2.6 Condición de negociabilidad y transferencia

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

4.2.7 Emisión desmaterializada

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

4.2.8 Monto de la Emisión



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

La Emisión se realiza por la cantidad de \$374.443.900.000 Pesos Colombianos, en los términos a continuación relacionados distribuida en TIPS-Pesos por clase y Serie por los siguientes montos:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)
TIPS-Pesos A	A 2025	319.378.700.000
TIPS-Pesos B	B 2030	47.723.200.000
TIPS-Pesos MZ	MZ 2030	7.342.000.000
Total		374.443.900.000

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

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

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

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

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

de Capital Vigente Tenedores TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A en ambos casos a la Fecha de Pago.

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

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

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

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

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

4.3.2.1 Pagos de capital de los TIPS-Pesos A

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

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

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

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

4.3.2.4 Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ

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

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

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

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

4.3.3 Lugar de pago

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

4.4 Régimen tributario de los TIPS-Pesos

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



4.5 Principales características de los Activos Subyacentes

4.5.1 Universalidad TIPS-Pesos

Los Activos Subyacentes que conforman la Universalidad TIPS-Pesos son los siguientes: (i) la cantidad de 6.100 Créditos Hipotecarios junto con sus Garantías Hipotecarias y demás derechos accesorios a ellos. El Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios a la fecha de expedición de éste Prospecto asciende a la cantidad de \$367.101.918.398,35 Pesos Colombianos; (ii) los derechos sobre los Seguros; (iii) recaudo por conceptos relacionados con los BRP; (iv) saldos a favor en Procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) los pagos de indemnizaciones provenientes de Seguros; (vii) los activos o derechos derivados o relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (viii) los derechos derivados de la Cobertura FRECH de los Créditos Hipotecarios; (ix) los rendimientos derivados de las Inversiones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento; y (x) cualquier otro derecho derivado, directa o indirectamente, de los Créditos Hipotecarios, de los Contratos Maestros de Administración y de los Contratos Maestros de Compraventa.

4.6 Aspectos relacionados con los Mecanismos de Cobertura de la Emisión

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

4.6.1 Mecanismos de Cobertura Universalidad TIPS-Pesos

Los Mecanismos de Cobertura de la Universalidad TIPS-Pesos son i) la Subordinación de la Emisión, ii) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, iii) las Causales de Suspensión de Pagos y el iv) 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 en los términos previstos en el presente Prospecto, puntualmente el Mecanismo de Reducción de Tasas tiende a mitigar el Riesgo de Prepago.

4.7 Calificación de la Emisión

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



4.8 Actividades desarrolladas por las Partes Intervinientes

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

4.8.1 Titularizadora

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

4.8.2 Auditoría Externa

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

4.8.3 Representante Legal de Tenedores

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

4.8.4 Deceval

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

4.8.5 Originador de los Créditos Hipotecarios

Es la entidad que ha originado mediante su otorgamiento los Créditos Hipotecarios que conforman los Activos Subyacentes. En este caso es el Banco Davivienda.

4.8.6 Vendedor Autorizado

Es la entidad a la cual la Titularizadora le adquirió los Créditos Hipotecarios que conforman los Activos Subyacentes. En este caso es el Banco Davivienda.

4.8.7 Administrador Autorizado



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Tiene 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 es el Banco Davivienda.

4.8.8 Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

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

4.8.9 Bolsa de Valores de Colombia

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

4.9 Mecanismos de revelación de información

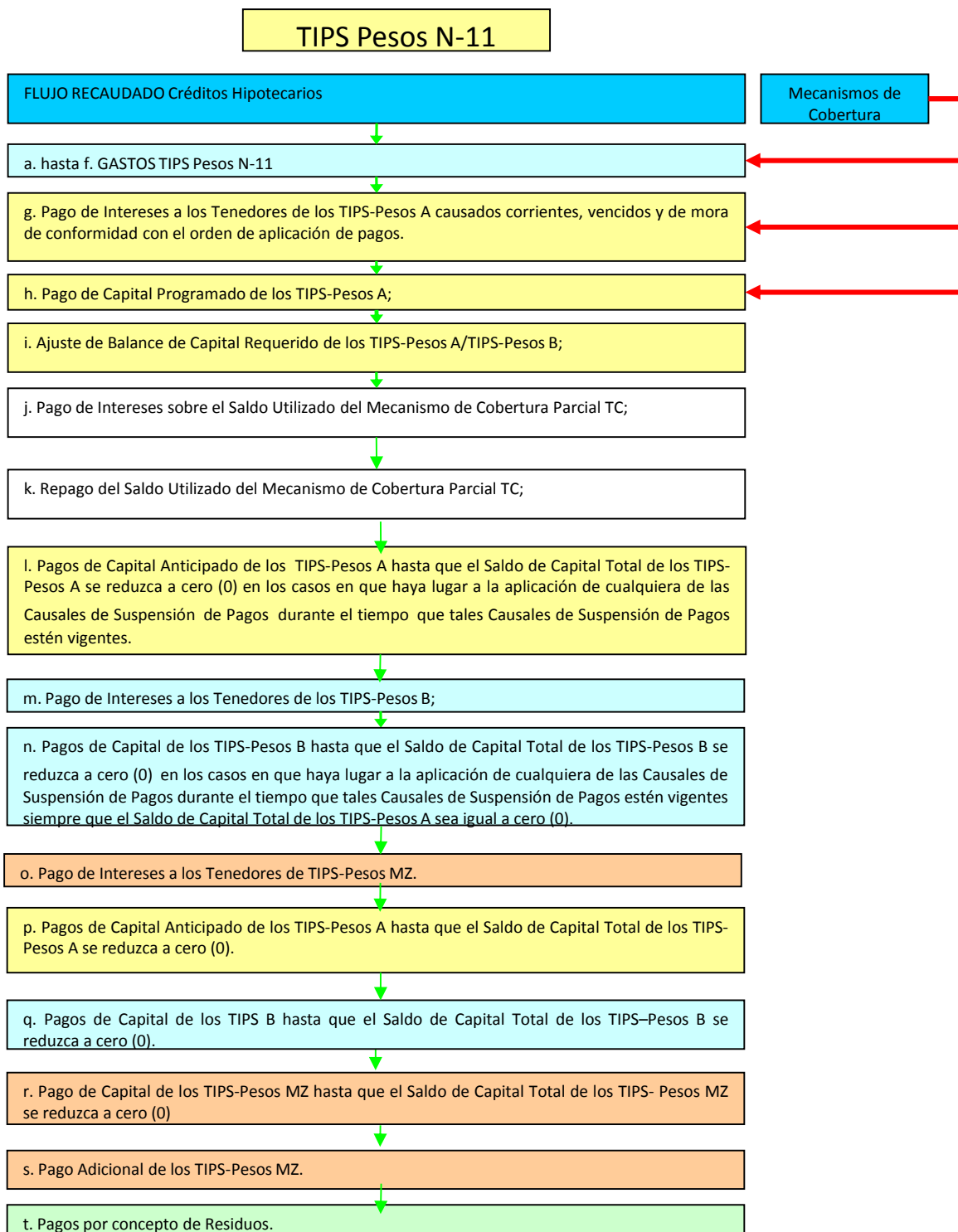
Para la divulgación de la información relacionada con la Emisión y con la Titularizadora se ha habilitado el sitio en internet www.titularizadora.com. Igualmente habrá lugar a la divulgación de información a través de medios impresos, los cuales estarán a disposición de los inversionistas interesados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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

4.10 Resumen prioridades de pago de la Emisión





Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 5

Factores de riesgo de la Emisión

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

5.1 Riesgo de Crédito

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

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

5.2 Riesgo de Prepago

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

1999 que establece la posibilidad de Prepago de Créditos Hipotecarios total o parcial en cualquier momento y sin ninguna limitación ni penalidad a los Deudores o (ii) la posibilidad de los Deudores de solicitar la Cesión de Créditos Hipotecarios a una entidad financiera, solicitud que generalmente puede presentarse por la más baja tasa de interés sobre el Crédito Hipotecario que le pueda ser ofrecida al Deudor en el mercado financiero hipotecario.

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

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

El Riesgo de Prepago afecta directamente a los TIPS-Pesos MZ, teniendo en cuenta que dichos títulos han sido estructurados a partir del valor presente neto de la diferencia entre los ingresos del activo de la Universalidad TIPS-Pesos (Créditos Hipotecarios) y los egresos del pasivo a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos (gastos del Proceso de Titularización y Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A, Pagos de Capital a los TIPS-Pesos A, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B y Pagos de Capital a los TIPS-Pesos B descontado a una tasa del 11,00 % teniendo en cuenta (i) un escenario de prepagos de 21% y (ii) una pérdida en TIR de la cartera por Riesgo de Crédito de 0,27% y por efecto del uso del Mecanismo de Reducción de Tasa de hasta 0,18%. Lo anterior significa que a mayor tasa de prepago de los Créditos Hipotecarios o mayor utilización del Mecanismo de Reducción de Tasa, mayor es la probabilidad de no pago de los TIPS-Pesos MZ.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

A título informativo y con la finalidad de facilitar la estimación de la incidencia del Riesgo de Prepago en la Emisión, se adjunta como parte integral de este Prospecto el anexo de tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago (**Anexo 1**) en el cual se incluye las tablas de amortización de los TIPS-Pesos A bajo diferentes escenarios de Prepago de Créditos Hipotecarios. Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde enero de 2000 hasta agosto de 2013. La proyección del comportamiento histórico del Prepago de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantiza que el comportamiento futuro de los Prepagos de los Créditos Hipotecarios corresponda en todo o en parte al proyectado. Esto teniendo en cuenta que las condiciones y variables que dan lugar o que influyen o pueden influir en el comportamiento futuro de los Créditos Hipotecarios pueden no ser similares al comportamiento histórico de tales Créditos Hipotecarios.

5.3 Riesgo operativo Cobertura FRECH

Se define como la posibilidad de que por acción u omisión del Administrador Autorizado (i) no se reciban en la oportunidad definida en el Contrato Marco Cobertura FRECH los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH causados en el Mes inmediatamente anterior a aquel en que se debe presentar al Banco de la República la cuenta de cobro correspondiente; (ii) no se transfieran a la Cuenta de Recaudo en la oportunidad señalada en los Contratos de Administración los recursos derivados la Cobertura FRECH recibidos por el Administrador Autorizado por cuenta de la Titularizadora o; (iii) se pierda el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH por haber transcurrido tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República (incluyendo dentro del concepto de cuentas de cobro no presentadas aquellas no aceptadas por el Banco de la República). Este riesgo ha sido considerado en la estructura del Proceso de Titularización de la siguiente forma:

- 5.3.1** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en los literales (i) y (ii) anteriores, ha sido considerado en las proyecciones de los flujos de caja de la Cobertura FRECH en diferentes escenarios de estrés; en particular se simuló desfases en la recepción de la Cobertura FRECH por más de 90 días, los cuales en ningún caso afectaron los escenarios de estrés de mora y prepago definidos para los TIPS-Pesos. De manera particular este riesgo se mitiga a través de los siguientes Mecanismos de Cobertura de la Emisión: Subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- 5.3.2** El riesgo operativo Cobertura FRECH señalado en el literal (iii) 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-Pesos A, bajo la consideración de que los mismos han sido estructurados para soportar escenarios de estrés de una calificación AAA inclusive,



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

sin tener en cuenta en la proyección del flujo la totalidad de los pagos correspondientes a la Cobertura FRECH. En relación con los TIPS-Pesos B y los TIPS-Pesos MZ dicho riesgo se mitiga parcialmente en la estructura de la Emisión bajo la consideración de que en los escenarios de tensión definidos para estos TIPS-Pesos, incluso suponiendo que se reciben recursos de la Cobertura FRECH en un porcentaje igual al 50% del valor proyectado, en todo caso los TIPS-Pesos B y los TIPS-Pesos MZ se pagarían bajo un escenario esperado de mora y prepago.

- 5.3.3** En adición a lo anterior, el riesgo operativo Cobertura FRECH se mitiga mediante la inclusión en los Contratos de Administración de la obligación del Administrador Autorizado de responder con su propio patrimonio por el monto de la Cobertura FRECH dejada de recibir.

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

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

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

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



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

5.5 Riesgo Sistémico

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

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

5.6 Otros riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios

5.6.1 Riesgo de deterioro de las Garantías Hipotecarias

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

5.6.2 Riesgo de muerte de los Deudores

La vida de los Deudores se encuentra asegurada mediante las Pólizas de Vida Deudores expedidas por las Aseguradoras de conformidad con la relación incluida en el **Anexo de Seguros de los Créditos Hipotecarios (Anexo 9)**.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 6

Estructura y régimen legal de la Emisión

6.1 Régimen legal de la Emisión

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

6.1.1.1 Universalidad TIPS-Pesos

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

6.1.2 Normas aplicables

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

6.1.3 Aislamiento patrimonial

En ningún evento los Activos Subyacentes podrán ser restituidos al patrimonio de la Titularizadora o al del Vendedor Autorizado. 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 del Vendedor Autorizado, 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-Pesos y/o los Activos Subyacentes.

6.1.4 Destinación específica

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.21.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, los Activos Subyacentes estarán destinados exclusivamente al pago



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

de los derechos consagrados a favor de los Tenedores, de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento. La Universalidad TIPS-Pesos tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIPS-Pesos. La Titularizadora en su calidad de Emisor únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en este Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

6.2 Estructura de la Emisión

6.2.1 Reglas de funcionamiento de la Universalidad TIPS-Pesos

6.2.1.1 Separación patrimonial y contabilidad independiente

De conformidad con lo señalado en el numeral 6.1.1 de este Prospecto, la Universalidad TIPS-Pesos cuenta con sistemas de información contable y financiera independientes y totalmente separados de aquellos establecidos para la Titularizadora o las demás universalidades que ésta haya creado o vaya a conformar en el futuro en desarrollo de su objeto social. A partir de dichos sistemas de información la Titularizadora llevará la contabilidad y preparará y emitirá los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos, de conformidad con las normas legales vigentes y las reglas de contabilidad generalmente aceptadas. La información contable y financiera de la Universalidad TIPS-Pesos será publicada en el sitio de internet www.titularizadora.com en donde podrá ser consultada por los interesados.

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

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

Además, se debe tener en cuenta que se aplica el marco técnico normativo establecido en el Anexo del Decreto 2784 de 2012 de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 1 del Decreto 2784 de 2012, modificado por el artículo 1° del Decreto 3024 de 2013.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

6.2.1.2 Procedimiento de valoración de la Universalidad TIPS-Pesos

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

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

6.2.1.2.1 Valoración del Activo Subyacente de la Universalidad TIPS-Pesos

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

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

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

Como se ilustra en el (**Anexo 2**) explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, (ii) de estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) de estructuración de los Mecanismos de Cobertura, para efectos de la proyección del flujo 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.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

El detalle correspondiente se incluye en el (**Anexo 2**) explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, (ii) de estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) de estructuración de los Mecanismos de Cobertura.

6.2.1.2.2 Valoración del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

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

Cuando durante la vigencia del proceso de Titularización o a su terminación, el saldo de la Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos sea positivo, se



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

entenderá que existe un derecho sobre los Residuos en favor de sus titulares (beneficiarios). En caso contrario, existirá un déficit para el pago del pasivo de la Universalidad TIPS-Pesos. En desarrollo de lo anterior y con la finalidad de que los Inversionistas y demás terceros con derechos definidos en la estructura del Proceso de Titularización en los términos del Reglamento, revelen adecuadamente el hecho económico derivado del riesgo de pérdida del Proceso de Titularización, el saldo negativo de la Cuenta Derecho Residual/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos se tomará en cuenta como medida del deterioro del flujo de caja y por consiguiente del riesgo de pérdida del Proceso de Titularización. Dicho saldo reflejará la proyección estimada de incumplimiento en el pago de las obligaciones definidas en este Reglamento para el desarrollo de dicho proceso.

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

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

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

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

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

6.2.1.5 Inversiones Temporales

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



6.2.1.6 Prelación de pagos

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

- a. Pago por concepto de la Comisión de Disponibilidad TC.
- b. Reembolso (i) a la Titularizadora de los egresos iniciales de conformidad con los numerales 10.2.1 y 10.2.1.1 del Reglamento, (ii) al Administrador Autorizado 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 del Administrador Autorizado de los Créditos Hipotecarios.
- e. Gastos de administración de los Créditos Hipotecarios señalados en los literales (i.) a (iv.) del numeral f. de los egresos periódicos relacionados en el Reglamento.
- f. Gastos de administración de la Emisión señalados en los literales (i.) a (xii) del numeral g. de los egresos periódicos en el orden en que se vayan causando.
- g. Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A causados corrientes, vencidos y de mora de conformidad con el orden de aplicación de pagos.
- h. Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A.
- i. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B.
- j. Pago de Intereses sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- k. Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC.
- l. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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-Pesos B.
- n. Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B se reduzca a cero (0) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A sea igual a cero (0).
- o. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ.
- p. Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A se reduzca a cero (0).
- q. Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B se reduzca a cero (0).
- r. Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ hasta que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ se reduzca a cero (0).
- s. Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ.
- 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 del Vendedor Autorizado. Sin perjuicio de lo anterior y con sujeción a las normas aplicables, el Vendedor Autorizado está facultado 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

cesión correspondiente efectuada a su favor. El pago de los Residuos se realizará una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta s. inclusive de la Prelación de Pagos.

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

6.3.1 Administración del Proceso de Titularización

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

En tal condición tiene a su cargo la administración de la Universalidad TIPS-Pesos. En desarrollo de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, la Titularizadora en su calidad de Emisor no responderá, en ningún caso, con su propio patrimonio por el pago de los TIPS-Pesos N-11, ni de los derechos de las Partes Intervinientes, ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos.

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

6.3.1.1 Facultades de la Titularizadora

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

6.3.1.2 Naturaleza de las obligaciones de la Titularizadora

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

6.3.1.3 Obligaciones a cargo



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

- a. Realizar la Emisión de conformidad y en cumplimiento de las condiciones señaladas en el Reglamento y en este Prospecto.
- b. Administrar tanto el Proceso de Titularización como la Universalidad TIPS-Pesos de conformidad con las estipulaciones contenidas en el Reglamento y en este Prospecto y con la misma prudencia, diligencia y dedicación que aplica para la administración de sus propios negocios.
- c. Mantener los Activos Subyacentes separados de los activos propios de la Titularizadora y de los que correspondan a otras universalidades que existan o que la Titularizadora pudiera llegar a conformar o a administrar.
- d. Llevar la contabilidad y preparar los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos de conformidad con los principios y normas aplicables.
- e. Pagar a los Tenedores con los recursos de la Universalidad TIPS-Pesos los derechos incorporados en los TIPS-Pesos en las Fechas de Pago.
- f. Pagar con sujeción a la Prelación de Pagos las obligaciones de pago a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos definidas en los egresos y en el movimiento de balance de la Universalidad TIPS-Pesos.
- g. Realizar las Inversiones Temporales en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.
- h. Ejercer en beneficio de la Universalidad TIPS-Pesos los derechos consagrados en el Contrato Maestro de Compraventa en relación con las obligaciones de saneamiento de los Créditos Hipotecarios a cargo del Vendedor Autorizado.
- i. Ejercer en beneficio de la Universalidad TIPS-Pesos los derechos consagrados en el Contrato Maestro de Administración en relación con las obligaciones a cargo del Administrador Autorizado.
- j. Suscribir, ejecutar, realizar y hacer cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del Proceso de Titularización y la adecuada administración de la Universalidad TIPS-Pesos.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- k. Realizar todas las gestiones requeridas y a su alcance en su calidad de administrador del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos para la protección y defensa de los Activos Subyacentes.
- l. Poner en conocimiento del Representante Legal de Tenedores los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Proceso de Titularización y solicitarle las autorizaciones a que haya lugar en los términos del Reglamento.
- m. Transferir los Residuos en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento y el presente Prospecto.
- n. Rendir cuentas de su gestión y transferir la administración del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos a la entidad o agente de manejo que designe la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos en caso de que haya lugar a su remoción como administradora del Proceso de Titularización y de la Universalidad TIPS-Pesos en los términos de este Reglamento.
- o. Suministrar la información y documentos que le solicite el Representante Legal de Tenedores en desarrollo del Reglamento.
- p. Velar por el suministro por parte del Auditor Externo de la Emisión al Representante Legal de Tenedores de la información relacionada con el desempeño de la Universalidad TIPS-Pesos.
- q. Poner a disposición del Auditor Externo la información contable de la Universalidad TIPS-Pesos para efectos de que el Auditor Externo realice su revisión y emita su opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos.
- r. Informar al Representante Legal de Tenedores con la misma antelación y condiciones previstas para la convocatoria a los accionistas sobre las reuniones de la asamblea general de accionistas de la Titularizadora.
- s. Pagar al Representante Legal de Tenedores y al Auditor Externo con cargo a la Universalidad TIPS-Pesos en los términos del Reglamento, el valor de sus honorarios por el desarrollo de su gestión.
- t. Sujetarse en su totalidad para el cumplimiento de su gestión a las reglas contenidas en el Reglamento, el presente Prospecto y en los demás contratos suscritos en desarrollo del Proceso de Titularización.
- u. Las demás a su cargo en los términos señalados en la ley y en la Emisión.



6.3.1.4 Derechos de la Titularizadora

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

a. Comisión de estructuración

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

b. Comisión de emisión

Se causará mensualmente y será pagadera por cada Mes durante el Término de Vigencia de la Emisión equivalente al 0,017% calculado sobre el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos en cada Fecha de Liquidación.

6.3.1.5 Remoción de la Titularizadora

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

6.3.2 Custodia y administración de pagos de la Emisión

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

6.3.2.1 Obligaciones a cargo de Deceval

Son obligaciones a cargo de Deceval, entre otras las siguientes: (i) registrar el Título Global obligación que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Título Global, incluyendo el control sobre el saldo circulante de la Emisión, el monto emitido, colocado, en circulación, cancelado y anulado de los TIPS-Pesos. El Título Global así registrado respaldará efectivamente el monto colocado de la Emisión en base diaria; (ii) registrar y anotar en cuentas o subcuentas de depósito de los Tenedores en Deceval la información sobre la colocación de los derechos sobre los TIPS-Pesos, las enajenaciones, transferencias, anulaciones, pignoraciones y gravámenes y los saldos en circulación bajo el mecanismo de anotación en cuenta; (iii) cobrar a la Titularizadora con cargo a la Universalidad TIPS-Pesos los derechos patrimoniales de los TIPS-Pesos representados por anotaciones en cuenta a favor de los Tenedores dando aplicación al procedimiento señalado para el efecto en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión; (iv) atención de la obligación de pago de los TIPS-Pesos por cuenta de la Titularizadora; (v) registrar electrónicamente en cuentas o subcuentas de depósito las transacciones que se realicen respecto de los TIPS-Pesos; (vi) remitir informes mensuales a la Titularizadora entre otros, sobre los pagos efectuados a los Tenedores y los saldos de la Emisión depositada; (vii) expedir y entregar las constancias de depósito de los TIPS-Pesos a favor de los Tenedores; (viii) actualizar el Título Global por encargo de la Titularizadora a partir de las operaciones de expedición y cancelación al vencimiento de los TIPS-Pesos.

6.3.2.2 Obligaciones a cargo de la Titularizadora



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

6.3.3 Auditoría Externa

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

6.3.3.1 Funciones

En desarrollo de sus funciones el Auditor Externo realizará entre otras las siguientes actividades: (i) auditoría financiera de los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos; (ii) emitir una opinión sobre los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos a 31 de diciembre de cada Año; (iii) determinación de riesgos y evaluación del sistema de control interno de la Titularizadora en relación con la Universalidad TIPS-Pesos; (iv) evaluación de elementos de la infraestructura de administración del Proceso de Titularización (políticas, procesos, estructura, reportes, metodología, sistemas y datos) y el riesgo asociado al manejo de la Universalidad TIPS-Pesos (crédito, operacional, legal y de mercado); (v) verificación del cumplimiento por parte de la Titularizadora de la normatividad legal y la regulación vigente; (vi) verificación de la calidad y existencia del Activos Subyacentes y sus coberturas; (vii) verificación de la separación patrimonial de los Activos Subyacentes de aquellos de la Titularizadora; (viii) verificación de la suscripción de los Contratos de Compraventa y de los Contratos de Administración; (ix) verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la Titularizadora por cuenta de la Universalidad TIPS-Pesos con las Partes Intervinientes; (x) suministrar al Representante Legal de Tenedores, a la Sociedad Calificadora de Valores y a la Superintendencia Financiera la información que le soliciten relacionada con el desempeño de la Universalidad TIPS-Pesos.



6.3.3.2 Honorarios

Los honorarios de la Auditoría Externa serán de cargo de la Universalidad TIPS-Pesos 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

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

6.3.3.4 Designación del nuevo Auditor Externo

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

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

6.3.4 Representante Legal de Tenedores

6.3.4.1 Designación



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

6.3.4.2 Actividades y obligaciones a cargo del Representante Legal de Tenedores

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- k. Autorizar la no realización de Sustituciones de Créditos Hipotecarios o Recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.
- l. Aprobar la modificación del Reglamento y del presente Prospecto en los términos señalados en tales documentos.
- m. Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la asamblea general de accionistas de la Titularizadora.
- n. Convocar cuando lo estime pertinente y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos.
- o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos.
- p. Las demás funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos.
- q. Las demás funciones que le correspondan según el Reglamento, este Prospecto y las normas aplicables.

6.3.4.3 Regulación integral

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

6.3.4.4 Honorarios del Representante Legal de Tenedores

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

6.3.5 Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos

6.3.5.1 Funciones y facultades

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

- a. Aprobar las modificaciones al Reglamento y al Prospecto de Información.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

6.3.5.2 Reglas de funcionamiento

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

6.4 Vigencia, terminación y liquidación de la Emisión

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

6.4.1 Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos

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

6.4.2 Causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Son causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia de la Emisión salvo los casos en que haya lugar a su prolongación cuando sea necesario para la terminación del Proceso de Titularización en los términos señalados en éste Prospecto y en el Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos sea igual a cero (0). Dicha terminación se entenderá formalizada en la fecha de acaecimiento de las causales de terminación de la Universalidad TIPS-Pesos según corresponda.

6.4.3 Liquidación anticipada de la Universalidad TIPS-Pesos

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

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

6.4.4 Reglas de Liquidación de la Universalidad TIPS-Pesos

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

6.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto

En los términos del artículo 5.6.10.3.4 del Decreto 2555 de 2010 , 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-11

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

6.6 Solución de controversias

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

6.7 Ley aplicable

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

6.8 Validez

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 7

Descripción de los Activos Subyacente de la Emisión

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

7.1 Activos Subyacentes

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

7.1.1 Créditos Hipotecarios

Son conjuntamente considerados los Créditos No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable, los Créditos VIS y los Créditos Vinculados, incluyendo las Garantías Hipotecarias, así como los Créditos Hipotecarios que reciba la Universalidad TIPS-Pesos como resultado de 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 \$367.101.918.398,35 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.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

7.1.4 Otros activos y derechos

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

7.1.5 Adquisición, transferencia de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios fueron adquiridos por la Titularizadora al Vendedor Autorizado por virtud de Contratos de Compraventa perfeccionados mediante el mecanismo de oferta y aceptación de oferta en cumplimiento de lo establecido en el Contrato Maestro de Compraventa, de conformidad con la siguiente relación:

Portafolio Créditos Hipotecarios	No. de Créditos Hipotecarios	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
Banco Davivienda	6.100	11,15	10,62	367.101.918.398,35
Total	6.100	11,15	10,62	367.101.918.398,35

PP: Promedio Ponderado

(1) Tasa con cobertura FRECH

(2) Tasa sin cobertura FRECH

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

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

La transferencia a favor de la Titularizadora de los Créditos Hipotecarios se perfeccionó mediante cesión de Créditos Hipotecarios y Garantías Hipotecarias de conformidad con el artículo 15 de la Ley 35 de 1993, el artículo 77 de la Ley 510 de 1999 y el 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 el Contrato Maestro de Compraventa.

La transferencia de los derechos, intereses y beneficios sobre los Seguros, se perfeccionó en la Fecha de Cierre mediante la designación de la Titularizadora como beneficiaria a título oneroso tanto de las Pólizas de Seguro de Incendio y Terremoto que amparan los inmuebles hipotecados,



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

como de las respectivas Pólizas de Vida Deudores. En la Fecha de Cierre la Titularizadora recibió a satisfacción el documento original de los anexos en los que consta la designación de la Titularizadora como beneficiaria a título oneroso tanto de las Pólizas de Seguro de Incendio y Terremoto que amparan los inmuebles hipotecados, como de las respectivas Pólizas de Vida Deudores.

La información relacionada con las condiciones de adquisición por parte de la Titularizadora de los Créditos Hipotecarios incluyendo las obligaciones de saneamiento mediante la sustitución y recompra a cargo del Vendedor Autorizado en relación con los Créditos Hipotecarios, se encuentra relacionada en el Contrato Maestro de Compraventa así como en el Contrato de Compraventa por virtud del cual adquirió los Portafolios de Créditos Hipotecarios al Vendedor Autorizado. 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 el Contrato Maestro de Compraventa los cuales son verificados a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección. Los Parámetros de Selección de los Créditos 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 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-11

<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 y de cuota constante en pesos aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos No VIS con Cobertura FRECH o Cobertura Adicional, definidos en la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera. • Créditos No VIS con Cobertura FRECH (i) con solicitud expresa de Cobertura FRECH por parte del Deudor, (ii) desembolsados con posterioridad al primero de abril de 2009, (iii) objeto exclusivo la construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva, (iv) cumplan con las demás condiciones de elegibilidad para la Cobertura FRECH establecidas en la Regulación FRECH, (v) tengan a la Fecha de Cierre la aceptación del Banco de la República a la solicitud de acceso de la Cobertura FRECH y (vi) Término de Cobertura FRECH no mayor a 7 años • Créditos No VIS con Cobertura Adicional (i) con aceptación expresa de condiciones de Cobertura Adicional por parte del Deudor y (ii) Término de Cobertura Adicional no mayor a 8 años.
<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 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 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 Vendedor Autorizado (ii) que los Deudores del Crédito No VIS otorgados para la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada sean los mismos Deudores del Crédito No VIS otorgado por el Vendedor Autorizado para la adquisición de vivienda nueva o usada (iii) no se encuentren en proceso de cobro judicial
<p>Cuota</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos mensuales
<p>Moneda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pesos
<p>Calificación de los Créditos No VIS de acuerdo con los parámetros de la Superintendencia Financiera.</p>	<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”.
<p>Scoring de Comportamiento:</p>	<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,



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

	<ul style="list-style-type: none"> (iii) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 690 y menor de 826 y un LTV Actual menor o igual a 50% o, (iv) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 484 y menor de 690 y un LTV Actual menor o igual a 40% o, (v) Scoring de Comportamiento menor a 484 y LTV Actual menor o igual a 30%.
Scoring de Originación	<ul style="list-style-type: none"> • Condición aplicable exclusivamente a Créditos No VIS con un plazo transcurrido desde su originación menor a un (1) año y que cuenten con calificación “A”, en alguna de las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) Scoring de Originación Mínimo de 939 y LTV Actual menor o igual a 80%; o (ii) Scoring de Originación mayor o igual a 918 y menor a 939 y LTV Actual menor de 70% o (iii) Scoring de Originación mayor o igual a 686 y menor a 918 y LTV Actual menor de 60%. O (iv) Scoring de Originación menor a 686 y LTV Actual menor de 50%.
Condiciones aplicables a Créditos No VIS Calificados en “B”	<ul style="list-style-type: none"> • Si se trata de Créditos No VIS desembolsados con anterioridad al año 2000, los mismos deben (i) tener una mora máxima menor o igual a 90 días y (ii) un LTV Actual menor o igual a 70%. • Si se trata de Créditos No VIS desembolsados con posterioridad al año 2000, los mismos deben cumplir alguno de los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> (i) Mora máxima menor o igual a 90 días y LTV Actual menor o igual a 70% (ii) Mora máxima menor o igual a 120 días y LTV Actual menor o igual a 50%
Saldo de capital a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo \$500 millones sumando el saldo de capital vigente de los Créditos No VIS y de los Créditos Vinculados amparados por la misma Garantía Hipotecaria.
Plazo restante al momento de la originación	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo: 5 años
Plazo restante a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo: 20 años
Créditos No VIS Reestructurados	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos No VIS Reestructurados entendidos como aquellos Créditos No VIS en relación con los cuales se ha celebrado un acuerdo con los Deudores modificando las condiciones originalmente pactadas de los Créditos No VIS con el fin de normalizar su situación de mora que cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) el término transcurrido entre la fecha de la última reestructuración y la Fecha de Cierre sea superior a un (1) año y; (ii) durante dicho término los Créditos No VIS no hayan presentado situaciones de mora iguales o superiores a 60 días.
Créditos No VIS con acuerdos especiales	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos No VIS que se encuentren sujetos a acuerdos especiales estipulados entre el Vendedor Autorizado y los Deudores que impliquen la modificación de las Condiciones Contractuales de los Créditos No VIS del Portafolio Seleccionado, tales como (i) disminuciones o aumentos temporales de tasa, (ii) condonación de capital e intereses sujeto a comportamiento al día de los Deudores, (iii) pago de parte de la cuota por parte del Vendedor Autorizado durante un período de tiempo definido dependiendo del comportamiento de pago de los Deudores, entre otros.
Reclamaciones/Procesos Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos No VIS cuyo Deudor haya iniciado un proceso judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado. • No se aceptan Créditos No VIS con Cobertura FRECH cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado o del Banco de la República por razón de la Cobertura FRECH. • No se aceptan Créditos No VIS con Cobertura Adicional cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado por razón de la Cobertura Adicional



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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 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.
-----------	---



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

<p>Tipo de Crédito VIS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Otorgados a personas naturales. <ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de amortización de abonos a capital constantes en pesos y de cuota constante en pesos aprobados por la Superintendencia Financiera incluyendo los sistemas de amortización para Créditos 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.
<p>Créditos Vinculados</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos hipotecarios otorgados a los Deudores de los Créditos VIS exclusivamente en desarrollo del proceso de otorgamiento de alivios a los Deudores definido en los Decretos 2331 de 1998 y 688 de 1999 así como en la Circular Externa 011 de 1999 de Fogafin, que cumplan exclusivamente las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) hayan sido otorgados por el Vendedor Autorizado o éste último sea su propietario por haberlos adquiridos a Fogafin (ii) se encuentren amparados por la misma Garantía Hipotecaria del Crédito VIS (iii) No se encuentren en proceso de cobro judicial • 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 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 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
<p>Cuota</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos mensuales
<p>Moneda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pesos
<p>Calificación de los Créditos VIS de acuerdo con los parámetros de la Superintendencia Financiera.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A
<p>Scoring de Comportamiento:</p>	<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,



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

	<ul style="list-style-type: none"> (iv) Scoring de Comportamiento mayor o igual a 484 y menor de 690 y un LTV Actual menor o igual a 40% o, (v) Scoring de Comportamiento menor a 484 y LTV Actual menor o igual a 30%.
Saldo de capital a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo \$70 millones sumando el saldo de capital vigente de los Créditos VIS y de los Créditos Vinculados amparados por la misma Garantía Hipotecaria.
Valor máximo del Crédito VIS al momento de la Originación	<ul style="list-style-type: none"> • Monto máximo establecido en la ley aplicable para los Créditos VIS
Plazo restante al momento de la originación	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo: 5 años
Plazo restante a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo: 20 años
Edad de los Créditos VIS	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo un año
Créditos VIS Reestructurados	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos VIS Reestructurados entendidos como aquellos Créditos VIS en relación con los cuales se ha celebrado un acuerdo con los Deudores modificando las condiciones originalmente pactadas de los Créditos VIS con el fin de normalizar su situación de mora que cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> (i) el término transcurrido entre la fecha de la última reestructuración y la Fecha de Cierre sea superior a un (1) año y; (ii) durante dicho término los Créditos VIS no hayan presentado situaciones de mora iguales o superiores a 60 días.
Créditos VIS con acuerdos especiales	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos VIS que se encuentren sujetos a acuerdos especiales que impliquen la modificación de las Condiciones Contractuales de los Créditos VIS del Portafolio Seleccionado, tales como, entre otros, (i) disminuciones temporales de tasa, (ii) condonación de capital e intereses sujeto a comportamiento al día de los Deudores y (iii) pago de parte de la cuota por parte del Vendedor Autorizado durante un período de tiempo definido dependiendo del comportamiento de pago de los Deudores, entre otros.
Reclamaciones/Procesos Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Créditos VIS cuyo Deudor haya iniciado un proceso judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado. • No se aceptan Créditos VIS con Cobertura FRECH cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado o del Banco de la República por razón de la Cobertura FRECH. • No se aceptan Créditos VIS con Cobertura Adicional cuyo Deudor haya iniciado una reclamación administrativa, extrajudicial o judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado por razón de la Cobertura Adicional
Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe acreditar la inexistencia de embargos, gravámenes o limitaciones de dominio que afecten la libre disponibilidad del activo.
Orden de prelación de Hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> • Primer grado.
Garantías Hipotecarias	<ul style="list-style-type: none"> • No se aceptan Garantías Hipotecarias compartidas entre el 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

	<p>con anterioridad al año 1980.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.

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 éste Prospecto.

7.2 Condiciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios

7.2.1 Administrador de los Créditos Hipotecarios

La administración de los Créditos Hipotecarios ha sido encomendada al Administrador Autorizado entidad que cuenta con la capacidad técnica, financiera y legal necesaria para el desarrollo de la gestión de los Créditos Hipotecarios y es poseedora de la red e infraestructura necesarias para garantizar su adecuada administración, recaudo y cobranza.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

correspondientes. Los Parámetros de Certificación del Administrador Autorizado son los siguientes:

Parámetros de Certificación Administrador Autorizado

Aspecto evaluado	Descripción
Estructura corporativa	Revisión de la estructura organizacional con especial atención en las áreas de crédito y cartera hipotecaria.
Aspectos jurídicos	Análisis de la situación jurídica de la entidad, composición accionaria y contratos con terceros que tengan un impacto directo en la administración de la cartera hipotecaria.
Aspectos comerciales	Evaluación de la posición competitiva de la entidad frente al mercado y los principales productos y servicios que ofrece dentro del negocio hipotecario.
Aspectos financieros	Análisis detallado de los estados financieros, políticas de capitalización, portafolio de inversiones, etc., que permitan evidenciar la solidez económica de la entidad.
Aspectos sobre otorgamiento y administración del crédito hipotecario	Revisión de las políticas, normas y procedimientos para otorgamiento.
Aspectos operativos	Análisis detallado de las normas y procedimientos establecidos en la entidad para la administración de la cartera en lo que se refiere a recaudo, cobranza, quejas y reclamos, seguros, garantías, contabilidad y administración de BRP entre otros.
Medición del riesgo de crédito	Estudio de la metodología utilizada por la entidad para medición del riesgo.
Aspectos tecnológicos	Análisis de las normas y procedimientos de seguridad tecnológica y de información que tenga la entidad para el negocio hipotecario. Así como la revisión de los planes de contingencia para atención del negocio en caso de desastres graves.
Aspectos del sistema de control interno	Revisión de las políticas, normas, elementos y procedimientos que conforman el sistema de control interno de la entidad y que permitan evidenciar el cumplimiento de la regulación vigente sobre la materia.

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

La gestión de administración a cargo del Administrador Autorizado está regulada por los términos y condiciones contenidos en el Contrato Maestro de Administración y en el Contrato de Administración, los cuales pueden ser consultados en el sitio de internet www.titularizadora.com. El Manual de Administración de Cartera Productiva, el cual hacen parte del Contrato de Administración, será puesto a disposición de los inversionistas interesados previa solicitud dirigida a la siguiente dirección electrónica: inversionistas@titularizadora.com.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

7.2.2 Portafolios de Créditos Hipotecarios a cargo del Administrador Autorizado

En desarrollo del Contrato de Administración la gestión de administración de los Portafolios de Créditos Hipotecarios ha sido asignada por la Titularizadora al Administrador Autorizado, entidad que a la vez tiene la condición de Vendedor Autorizado, de conformidad con la siguiente relación:

Administrador Autorizado Banco Davivienda	Portafolio de Créditos Hipotecarios Portafolio Davivienda
---	---

El Administrador Autorizado tiene la calidad de accionista de la Titularizadora. Tal entidad tiene la siguiente participación en el capital de la Titularizadora:

Administrador Autorizado Banco Davivienda	Participación accionaria 26,85%
---	---

7.2.2.1 Obligaciones a cargo del Administrador Autorizado

En cumplimiento de sus obligaciones contenidas en el Contrato Maestro de Administración y en el Contrato de Administración, el Administrador Autorizado asume 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Deudores; (xiii) obligaciones de confidencialidad y reserva en relación con los datos e informaciones de los Deudores dando cumplimiento a las normas que protegen el derecho al buen nombre y a la intimidad de los Deudores y; (xiv) en general realizar la gestión de administración de los Créditos Hipotecarios a su cargo por lo menos con el mismo grado de prudencia, diligencia y dedicación que aplican para la administración de sus propios créditos, dando cumplimiento y aplicación a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera para el efecto.

7.2.2.2 Custodia de los Créditos Hipotecarios

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

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

En desarrollo de lo anterior la obligación de custodia a cargo del 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:



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Créditos Hipotecarios	Administrador Autorizado	Custodio Designado	Tipo de Custodia
Portafolio Davivienda	Banco Davivienda	Manejo Técnico de Información (MTI) S.A	Externa

7.2.2.3 Remuneración del Administrador Autorizado

Por la prestación de sus servicios de administración de los Créditos Hipotecarios el Administrador Autorizado recibe una comisión de administración liquidada de conformidad con lo establecido en el Contrato Maestro de Administración y en el Contrato de Administración.

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

7.2.2.4 Identificación y datos generales del Administrador Autorizado

La identificación y datos generales del Administrador Autorizado de los Créditos Hipotecarios se relacionan como (**Anexo 10**) de éste Prospecto.

7.3 Separación y aislamiento patrimonial - Activos Subyacentes

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

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

Como consecuencia de la creación de la Universalidad TIPS-Pesos y la separación patrimonial realizada, la Titularizadora no tiene, en ningún evento, el derecho de disponer en su beneficio de los Activos Subyacentes ni usufructuarlos, gravarlos, usarlos o darles cualquier destinación diferente a la señalada en el Reglamento, toda vez que tales Activos Subyacentes a partir de la fecha de suscripción del Reglamento, han sido separados y aislados del patrimonio de la



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Titularizadora. En tal sentido, la Titularizadora en su calidad de Emisor de los TIPS-Pesos y en su condición de Administrador de la Universalidad TIPS-Pesos en los términos definidos en el Reglamento, únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones a su cargo, tendientes al cumplimiento del objeto de la Universalidad TIPS-Pesos y del Proceso de Titularización.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

8.1 Características de los TIPS-Pesos

Los TIPS-Pesos tienen las siguientes características:

8.1.1 Régimen legal, denominación y ley de circulación

Los TIPS-Pesos 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 Título Global están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.

8.1.2 Clases

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

8.1.3 Series, plazos y tipo de título

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

Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos Colombianos)	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS-Pesos A N-11	A 2025	319.378.700.000	120	Contenido crediticio
TIPS-Pesos B N-11	B 2030	47.723.200.000	180	Contenido crediticio
TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	7.342.000.000	180	Contenido Mixto
Total		374.443.900.000		

8.1.4 Monto de la Emisión y número de títulos a emitir

La Emisión se realiza por la cantidad de \$ 374.443.900.000 Pesos Colombianos distribuida en los TIPS-Pesos por clase y Serie por los siguientes montos:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)	No. de Títulos
TIPS-Pesos A N-11	A 2025	319.378.700.000	3.193.787
TIPS-Pesos B N-11	B 2030	47.723.200.000	477.232
TIPS-Pesos MZ N-11	MZ 2030	7.342.000.000	73.420
Total		374.443.900.000	3.744.439



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

8.1.5 Rentabilidad

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

8.1.5.1 Rentabilidad de los TIPS-Pesos A

a. TIPS-Pesos A - Primer Lote

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa Facial Máxima (efectiva anual)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos A	2025	120	Aviso de Oferta Pública del Primer Lote	Mes vencido

b. TIPS-Pesos A– Segundo Lote

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

8.1.5.2 Rentabilidad de los TIPS-Pesos B

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos B	2030	180	Tasa Facial Final TIPS-Pesos B	Mes vencido

8.1.5.3 Rentabilidad de los TIPS-Pesos MZ

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

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
TIPS-Pesos MZ	2030	180	11,0%	Mes vencido

8.1.6 Calificaciones



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

Clase	Serie	Calificación
TIPS-Pesos A	A 2025	AAA(col) (Triple A)
TIPS-Pesos B	B 2030	BBB+(col) (Triple B más)
TIPS-Pesos MZ	MZ 2030	BBB-(col) (Triple B menos)

8.1.7 Precio de suscripción

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

8.1.8 Forma de Pago

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

8.1.9 Monto de la inversión

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

8.1.10 Monto y mínimo de suscripción

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

8.1.11 Valor nominal

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

8.1.12 Condición de negociabilidad y transferencia

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS-Pesos no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos B y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ puede verse disminuido hasta a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS-Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

8.1.13 Fecha de Emisión

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

8.1.14 Emisión desmaterializada

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

8.1.15 Derechos derivados de los TIPS-Pesos

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

8.1.16 Obligaciones de los Tenedores

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

8.1.18 Régimen tributario de los TIPS-Pesos

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

8.1.18.1 Aspectos tributarios relacionados con la Emisión

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

Impuesto	Beneficio tributario	Detalle
Renta	Exención del impuesto sobre la renta en rendimientos financieros de los títulos hipotecarios	No aplica. Esta exención quedó sin vigencia para emisiones nuevas realizadas con posterioridad al 23 de diciembre de 2010
Renta	No causación del impuesto Beneficiario: - Universalidad TIPS-Pesos	La Universalidad TIPS-Pesos no es contribuyente del impuesto de renta.
Industria y Comercio	No causación del impuesto. Beneficiario: - Universalidad TIPS-Pesos	La Universalidad TIPS-Pesos no es sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio.
Gravamen a los movimientos financieros (4 por Mil)	No causación del impuesto por la transferencia de los flujos en procesos de titularización. Beneficiario: - Titularizadora - Universalidad TIPS-Pesos	Estatuto Tributario artículo 881: Las sociedades titularizadoras, los establecimientos de crédito que administren cartera hipotecaria movilizada, y las sociedades fiduciarias, tendrán derecho a obtener la devolución del gravamen a los movimientos financieros que se cause por la transferencia de los flujos en los procesos de movilización de cartera hipotecaria para vivienda por parte de dichas entidades.
Impuesto de Timbre	No causación del impuesto sobre los títulos hipotecarios y demás documentos que se originen o deriven directamente de: – Operaciones de compra de cartera hipotecaria, – Titularización de Cartera – Colocación de títulos de cartera hipotecaria.	Numeral 56 del artículo 530 del Estatuto Tributario
IVA	Exclusión IVA pagado por concepto de comisiones por servicios en procesos de titularización	Ley 1111 de 2007 artículo 38 establece la exclusión del IVA sobre comisiones por servicios prestados para el desarrollo de procesos de titularización con cargo a las universalidades, siempre que dichos pagos por comisiones se realicen con cargo exclusivo a los recursos de la universalidad de que se trate

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

d. Reglas generales aplicables al Pago de Intereses

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

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

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

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos A por concepto de Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A en cada Fecha de Liquidación; dicho pago corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS-Pesos A. De esta forma el Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

A se determina como el resultado de multiplicar (i) el Pago de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A por (ii) el porcentaje resultante de dividir (x) el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos A entre (y) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, en ambos casos a la Fecha de Pago, para ser realizado en Pesos Colombianos en cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

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

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

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

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

El monto a favor de los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ por concepto de Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ, se determina en Pesos Colombianos tomando como referencia el Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Liquidación; dicho pago se define como el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ, una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos. De esta forma el monto del Pago de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

e. Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ

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

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

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

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

En caso de que en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ sea igual a cero (0), el cálculo del monto del Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ a favor de cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ se hará con referencia a la



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Fecha de Pago inmediatamente anterior en la cual el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ sea mayor a cero (0).

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

El Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B tiene por objeto garantizar en todos los casos el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A y el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B se mantenga en equilibrio en relación con el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 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-Pesos A.

8.1.20 Causales de Suspensión de Pagos

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

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

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

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

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

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

La transferencia y circulación de los TIPS-Pesos cuando a ello hubiere lugar se sujetará a la condición de negociabilidad y transferencia de los TIPS-Pesos definida en el numeral 8.1.12 de este Prospecto y se efectuará mediante el mecanismo de anotación en cuenta, los Tenedores se



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

legitimarán para el ejercicio de sus derechos con las constancias de depósito expedidos por Deceval en los términos del artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y del artículo 13 de la Ley 964 de 2005. La prenda, el embargo, secuestro y cualquier otra afectación o gravamen que afecte a los TIPS-Pesos se perfeccionará mediante el mecanismo de anotación en cuenta que efectúe Deceval, de conformidad con lo señalado en el artículo 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-Pesos. La metodología utilizada para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión considera estadísticas de comportamiento crediticio y de prepagos por el período de enero 2000 a agosto de 2013 de las carteras hipotecarias del Vendedor Autorizado a partir de la proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios y la aplicación de pruebas de tensión a los mismos, teniendo en cuenta los siguientes escenarios: (i) un escenario estresado de mora y prepagos bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para la atención del pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A y parcialmente, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B y del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ; (ii) un escenario esperado bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B y del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y; (iii) un escenario teórico en el cual con el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ y de los Residuos. Como resultado de las pruebas de tensión realizadas en cada uno de los escenarios mencionados, se concluyó que los Mecanismos de Cobertura de la Emisión implementados son suficientes bajos los escenarios históricos analizados, para permitir la atención de los pagos correspondientes al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B y al Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

vencimiento del Término de Cobertura FRECH, la tasa de interés el Crédito Hipotecario se incrementa a cargo del Deudor en el valor cubierto inicialmente por el beneficio de la Cobertura FRECH (tasa de interés plena pactada a la originación) con lo cual la tasa de interés de los Créditos Hipotecarios mantiene en promedio la misma tasa de interés que tenía durante la vigencia del Término de Cobertura FRECH.

Para los préstamos con Cobertura FRECH y con Cobertura Adicional, las proyecciones de los primeros siete (7) años son iguales al caso anterior. Sin embargo, a partir del octavo (8) año es decir al vencimiento del Término de Cobertura FRECH e inicio de la Cobertura Adicional, la proyección de los flujos de caja de estos Créditos Hipotecarios considera solamente los pagos que efectúe el Deudor tomando como referencia la tasa de interés neta del beneficio derivado de la Cobertura FRECH. Esto implica que a partir del octavo (8) año, la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos con Cobertura Adicional disminuye de 9,74% a 6,95%. Lo anterior por cuanto por una parte, dentro de la estructura del Proceso de Titularización el compromiso de Cobertura Adicional pactado por el Vendedor Autorizado con el Deudor al momento de la originación se debe mantener (en ningún caso las condiciones contractuales de la obligación a cargo del Deudor se pueden modificar por razón de la titularización del Crédito Hipotecario correspondiente) y por la otra, en la proyección de flujos de caja de Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional no se considera ninguna obligación del Vendedor Autorizado de cubrir el monto del beneficio de la Cobertura Adicional pactado con el Deudor al momento de la originación del Crédito Hipotecario con Cobertura Adicional, como si ocurre en los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH en los términos antes expresados.

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

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

A título informativo se adjunta como parte integral de este Prospecto el Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Hipotecarios (ii) de estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) de estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión (**Anexo 2**) en los términos antes relacionados. Igualmente se incluye un flujograma en el que se ilustra el funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH (**Anexo 4**).

Los Mecanismos de Cobertura de la Emisión se estructuran de la siguiente forma: (i) subordinación de la Emisión, (ii) el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, (iii) las Causales de Suspensión de Pagos y (iv) el Mecanismo de Reducción de Tasa. La subordinación de la Emisión y el Mecanismo de Cobertura Parcial TC se aplican en forma secuencial de manera que en aquellos casos en que se presente un Defecto del Flujo Recaudado que afecte los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos A y los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos A, en una primera instancia se suspenden los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, los Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y los Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ en desarrollo de las Reglas de Subordinación de la Emisión; en caso de que luego de la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ subsista el Defecto del Flujo Recaudado, se procede a hacer uso del Mecanismo de Cobertura Parcial TC en los términos y condiciones del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC, para cubrir el Defecto del Flujo Recaudado. Las Causales de Suspensión de Pagos se implementan en caso de que el nivel de mora de los Créditos Hipotecarios supere los límites máximos establecidos a partir del Indicador de Mora de 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-Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS-Pesos A de AAA(col) (Triple A), para los TIPS-Pesos B de BBB+ (col) (Triple B más) y para los TIPS-Pesos MZ de BBB-(col) (Triple B menos), después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA para los TIPS-Pesos A, para los TIPS-Pesos B de BBB+ y para los TIPS-Pesos MZ de BBB-.

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

8.2.1.1 Subordinación de la Emisión

La subordinación de la Emisión es un mecanismo aplicable como cobertura para los TIPS-Pesos A y de manera secuencial para los TIPS-Pesos B por virtud del cual el Pago de Intereses a los



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Tenedores de los TIPS-Pesos B, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ y el Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ, se sujeta y condiciona al pago previo de aquellos conceptos relacionados en la Prelación de Pagos que tengan una prioridad de pago superior al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, al Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ y al Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ.

a. Subordinación de los TIPS-Pesos B

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

b. Subordinación de los TIPS-Pesos MZ

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

8.2.1.2 Mecanismo de Cobertura Parcial TC



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

a. Reglas de Cobertura

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

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

En la Fecha de Emisión el monto máximo equivale a la cantidad de \$ 3.193.787.000 Pesos Colombianos calculado a la Fecha de Emisión.

b. Estructura y funcionamiento

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

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

Los Repagos del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC y de los intereses correspondientes se efectuarán con sujeción a la Prelación de Pagos en Pesos Colombianos (i) en las Fechas de Pago inmediatamente siguientes a la Fecha de Desembolso del Mecanismo de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Cobertura Parcial TC o (ii) en la Fecha de Prepago de la Emisión, en dinero o en especie, hasta completar su repago total, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 12.4 del Reglamento.

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

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

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

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

d. Primacía del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC

La descripción del Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC que se hace en el Reglamento y en este Prospecto de Información tiene fines informativos exclusivamente, por cuanto el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y las obligaciones de las partes bajo el mismo, se regulan exclusivamente por los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC. En el evento que se presente alguna discrepancia entre el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC y el Reglamento, el Prospecto de Información o cualquier otro documento de la Emisión, primará el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC. La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se rigen por las leyes de la República de Colombia y cualquier disputa o controversia sobre el mismo se resolverá de conformidad con las disposiciones del numeral 6.6 de este Prospecto.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

8.2.1.3 Causales de Suspensión de Pagos

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

8.2.1.3.1 Causal de suspensión por mora

La causal de suspensión por mora procede y estará vigente, en caso y durante el término en que el Indicador de Mora de más de treinta (30) días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 40%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por mora da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B y (ii) suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ.

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

8.2.1.3.2 Causal de suspensión por siniestralidad

La causal de suspensión por siniestralidad procede y estará vigente en caso, y durante, el término en que el Indicador de Mora de más de 120 días de los Créditos Hipotecarios sea superior a 30%. Durante el término en que esté vigente, la causal de suspensión por siniestralidad da lugar a (i) la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B y (ii) suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

8.2.1.4 Mecanismo de Reducción de Tasa

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

El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido estructurado teniendo en cuenta (i) un escenario de prepagos de 21,00 % y (ii) una pérdida en TIR de la cartera por Riesgo Crediticio de 0,27%, buscando que el efecto financiero por la utilización del Mecanismo de Reducción de Tasa sea inferior al efecto financiero de los Prepagos que se mitigan con dicho Mecanismo de Reducción de Tasa. El Mecanismo de Reducción de Tasa ha sido diseñado para soportar disminución en las Tasas de los Créditos equivalentes a un 0,18% de la TIR del Portafolio de Créditos Hipotecarios.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

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

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

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

8.3 Condiciones de la oferta y colocación de la Emisión

8.3.1 Oferta pública de los TIPS-Pesos

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

8.3.2 Destinatarios de la oferta

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

8.3.3 Publicación de la oferta

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

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

8.3.4 Vigencia de la oferta

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

8.3.5 Plazo de colocación

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

8.4 Mecanismos de Colocación

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

8.4.1 Mecanismo de colocación del Primer Lote

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

8.4.1.1 Entidad que realizará la adjudicación

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

- a. Realizar la adjudicación, a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Para tal fin deberá recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas, anularlas y adjudicarlas, así como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones definidos en este Prospecto de Colocación, en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote y



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

en el Instructivo. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un representante legal de la BVC.

- b. Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación a través del sistema MEC, para lo cual deberá instruir al Deceval en la realización de las entregas en la siguiente forma:
 - (i) Entrega de valores: La BVC solicitará, mediante instrucción electrónica, que realice la entrega de los valores del vendedor al comprador.
 - (ii) Entrega de efectivo: La BVC solicitará, mediante instrucción electrónica simultánea a la indicada en el numeral anterior, que a su vez realice la entrega del efectivo del comprador al vendedor.

8.4.1.1 Condiciones de colocación del Primer Lote

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

8.4.1.2.1 Presentación de demandas

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

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

Aquellos destinatarios que son afiliados al MEC y que no deseen presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC y aquellos destinatarios que no son afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través de los Agente(s) Colocador(es) definidos en el Aviso de Oferta respectivo, en el horario y a través de los medios de comunicación idóneos que el Emisor establezca en el Aviso de Oferta, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la BVC a través del sistema electrónico de adjudicación de la BVC.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

previstas en el Reglamento de Emisión, en este Prospecto de Información, en el Aviso de Oferta y en el Instructivo Operativo de la Bolsa de Valores de Colombia.

8.4.1.2.2 Criterios de rechazo o eliminación de demandas

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

a. Por mínimos y múltiplo:

Cuando la demanda no cumpla con los mínimos establecidos:

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

b. Por tasa:

Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima.

c. Por horario:

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

d. Por exceso de demanda:

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

e. Por otras razones:

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



8.4.1.2.3 Derecho de Adjudicación Adicional

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

8.4.1.2.4 Condiciones de Adjudicación

8.4.1.2.4.1 Clasificación preliminar de demandas

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

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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, 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:
 - (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 esta y así sucesivamente hasta adjudicar el Monto Ofrecido del Primer Lote.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 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 validé que no se supere o exceda por Inversionista el total ofrecido en la Serie, adjudicará con base en el siguiente procedimiento:

- a. Procederá a ordenar las demandas aceptadas de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor.
- b. Con base en la tasa de Corte de Adjudicación Adicional 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. Adjudicará 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 Adjudicación Adicional, serán adjudicadas a la Tasa de Adjudicación Adicional.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- (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;
 - 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 al Deceval. Las operaciones no admitirán anticipo ni aplazamiento en el cumplimiento por parte de los Agentes Colocadores del Primer Lote y por los afiliados al MEC y deberán cumplirse dentro del horario establecido. Todo el proceso de liquidación,



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

8.4.2.1 Condiciones de colocación del Segundo Lote

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

- a. La colocación de los TIPS-Pesos del Segundo Lote se realizará mediante oferta pública que se publicará el Día Hábil inmediatamente siguiente al de colocación de los TIPS-Pesos del Primer Lote.
- b. La colocación del Segundo Lote de los TIPS-Pesos A, en caso de ser aplicable, se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán en el Segundo Lote los TIPS-Pesos A será la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A, a la cual se adjudicó el Primer Lote (tasa de corte definida en la Subasta Holandesa).
- c. En el evento de que en desarrollo de la colocación del Primer Lote se llegare a declarar desierta la Subasta Holandesa en los términos señalados en éste Prospecto, para efectos de la



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

colocación del Segundo Lote la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A será igual a la Tasa Facial Máxima.

- d. La colocación del Segundo Lote de los TIPS-Pesos B y los TIPS-Pesos MZ se realizará en la modalidad de underwriting al mejor esfuerzo. La tasa a la cual se ofrecerán los TIPS-Pesos B y los TIPS-Pesos MZ será la Tasa Facial Final de los TIPS-Pesos B y la tasa facial de los TIPS-Pesos MZ, en los términos del Reglamento y de este Prospecto.
- e. El precio de suscripción de los TIPS-Pesos del Segundo Lote será el Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.
- f. Los Inversionistas, deberán presentar sus solicitudes de suscripción a través 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-Pesos adjudicados, (ii) ha formulado una demanda de compra en firme en desarrollo de lo cual acepta la totalidad de condiciones definidas en la presente oferta para la adjudicación de demandas de compra y (iii) conoce en su totalidad las condiciones aplicables a los TIPS-Pesos en los términos definidos en el Reglamento y en este Prospecto.
- d. No será aceptable ninguna demanda de compra presentada en formato distinto al definido como anexo del Contrato de Underwriting, ni aquella cuyo contenido esté enmendado, ilegible o incompleto.
- e. Las demandas de compra en los términos aquí señalados deberán ser presentadas por el Agente Colocador del Segundo Lote, y solo serán recibidas por la Titularizadora, en la fecha



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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.
- 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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
- (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 servirá como prueba en caso de ser necesario.

8.4.2.2 Condiciones de adjudicación del Segundo Lote

8.4.2.2.1 Criterios de rechazo o eliminación de demandas de compra

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

a. Por mínimos y múltiplo: Cuando la demanda de compra no cumpla con los mínimos establecidos de la siguiente forma:

- (i) Cantidad mínima de demanda o inversión mínima: Será Diez Millones (\$10.000.000) de Pesos Colombianos.
- (ii) Múltiplo nominal de demanda: Será Cien Mil (\$100.000) Pesos Colombianos.

b. Por Tasa: Cuando las tasas incluidas en la demanda de compra sean mayores a las relacionadas a continuación:

- (i) TIPS-Pesos A 2025: Tasa Facial Final TIPS-Pesos A 2025.
- (ii) TIPS-Pesos B 2030: Tasa Facial Final TIPS-Pesos B Pesos 2030.
- (iii) TIPS-Pesos MZ 2030: tasa facial TIPS-Pesos MZ Pesos 2030.

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-11

La adjudicación de las demandas de compra de los TIPS-Pesos del Segundo Lote será realizada tomando como referencia (i) el monto total consolidado de las demandas de compra de todas las clases de los TIPS-Pesos presentadas por cada Inversionista y subsidiariamente (ii) el orden de recepción. En caso de que las demandas de compra superen el total de los TIPS-Pesos ofrecidos por la Serie correspondiente, no habrá lugar a prorrateo para la adjudicación de demandas. Al cierre del horario establecido para presentar las demandas de compra, la Titularizadora procederá a seleccionar las demandas de compra presentadas por 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-Pesos presentadas por cada Inversionista. Para efectos de la adjudicación tendrán prelación los Inversionistas que hayan demandado en forma consolidada un mayor monto de TIPS-Pesos de todas las clases.
- c. En caso 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-Pesos por la Serie correspondiente se clasificarán todas las demandas de compra seleccionadas y se les adjudicarán los TIPS-Pesos teniendo en consideración el monto de TIPS-Pesos por la Serie correspondiente y la tasa incluida en las demandas de compra.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 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 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-Pesos 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:

- BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa. Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre A Piso 10; Tel: 307 8090; Fax: 321 6240; Bogotá-Colombia; Página Web: www.btgpactual.com www.btgpactual.com.co
- Casa de Bolsa S.A. Dirección Carrera 7 No. 33 - 42 Mezanine Ed. Corfivalle Tel: (571) 606 2100 ; Bogotá-Colombia; Página Web: www.casadebolsa.com.co
- Corredores Davivienda S.A. Dirección: Carrera 7 No. 71-52 torre B piso 16; Tel: 3123300; Bogotá-Colombia; Página Web:



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

www.corredores.com
- Credicorp Capital Colombia S.A. Dirección: Calle 34 No. 6-65; Tel.:3394400; Fax: 3204812; Bogotá-Colombia; Página Web: www.correval.com www.credicorpcapital.com/colombia/
- Helm Comisionista de Bolsa S.A. Dirección: Carrera 7 No. 27-18 Piso 21; Tel. 339 4540; Fax. 339 4541 Bogotá-Colombia; Página Web: www.grupohelm.com
- Serfinco S.A.: Dirección Carrera 43A # 1-50 Of 1052 y 1152 San Fernando Plaza Torre 1 (Medellín- Colombia), Carrera 11 No. 82-01 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel. (4)444 35 22 (Medellín- Colombia), 651 46 46 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.serfinco.com
- Ultrabursátiles S.A.: Dirección Carrera 7 No. 73-55 Piso 6 (Bogotá - Colombia); Tel: 325 55 60 (Bogotá - Colombia); Página Web: www.ultrabursatiles.com
- Valores Bancolombia S.A: Dirección: Calle 31 No. 6-87 Piso 7 Bogotá-Colombia; Tel: 4886000 Bogotá-Colombia; Página Web: www.valoresbancolombia.com

8.5.2 Segundo lote

El Agente Colocador del Segundo Lote será:

- 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/



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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:

“Resumen de la Transacción

La emisión de los títulos TIPS Pesos N-11 propuesta por la Titularizadora Colombiana (TC) es una titularización de activos hipotecarios cuyo subyacente estará compuesto por cartera denominada en pesos (COP) de los segmentos de vivienda de interés social (VIS) y No VIS, originada por el banco Davivienda. La calificación asignada a la serie privilegiada comprende el pago oportuno de interés y capital programado (*timely*). Las calificaciones de las series subordinadas comprenden el pago final de intereses y capital (*ultimate*).

Factores Claves de las Calificaciones

Mecanismos de Apoyo Crediticio: Los mecanismos con que dispone la transacción, tal como la subordinación de 13,0% del saldo del portafolio provista por la serie B, sumado al exceso en *spread*, que asciende a 248 puntos básicos (pbs), son elementos que sustentan el perfil crediticio de la serie privilegiada.

Características de la Cartera: La cartera presenta niveles de valor a préstamo promedio ponderado (*loan to value*; LTV) inferiores a los de un crédito promedio del sector y están entre los más bajos para emisiones comparables. Este factor ayuda a mitigar el riesgo de incumplimiento. Asimismo, el diferencial entre la tasa promedio del portafolio y las tasas promedio del mercado permite mitigar las expectativas de prepago.

Estructura de la Transacción: La cascada de pagos de la transacción incorpora mecanismos que favorecen el pago de la serie privilegiada en eventos de mora mayor a 30 días en más del 40% del portafolio y en más de 30% en eventos de mora mayor a 120 días (incumplimiento). Asimismo, se busca realizar prepagos al título A, de manera que la cartera vigente (con mora menor a 120 días) sea igual al saldo de los títulos A+B.

Capacidad Operativa y Administrativa del Administrador Maestro: Fitch Ratings reconoce la experiencia amplia de la TC como administrador maestro, por lo



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

que su capacidad operativa y de gestión se considera como una fortaleza para la emisión.

Marco Legal: Tanto la creación de la TC, como la estructuración de la presente emisión, se llevaron a cabo conforme a las normas establecidas en la Ley 546 de 1999. Por ello, la calificadora reconoce como factores positivos la solidez legal que enmarca la transacción y las garantías ofrecidas por la figura de las universalidades.”

9.2 Sociedad Calificadora de Valores - Información general

Fitch Ratings Colombia S.A. SCV, antes denominada Duff & Phelps de Colombia fue la primera sociedad calificadora de valores autorizada para operar en Colombia mediante Resolución No. 0712 de agosto 5 de 1994 de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera). La entidad se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Valores y Emisores. Duff & Phelps Credit Rating Co. tuvo su origen en Chicago, en 1932.

En 1991 Duff & Phelps fusionó sus actividades de calificación de valores con McCarthy, Crisanti & Maffei, sociedad calificadora de alto prestigio en los Estados Unidos, especializada en la calificación de emisiones de alto rendimiento. En el año 2000 Fitch-IBCA sociedad calificadora de valores con presencia en Europa y Estados Unidos adquirió a Duff & Phelps, con lo cual consolidó su operación como una de las tres calificadoras más grandes del mundo. La empresa resultante se denomina Fitch Inc.

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-11

Sección 10

Información del Emisor

10.1 Constitución y autorizaciones

Mediante Resolución No. 300 del 31 de mayo de 2001, la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera) autorizó la constitución de la Corporación Hipotecaria Colombiana S.A Sociedad Titularizadora. La denominación social actual de la compañía es Titularizadora Colombiana S.A. –Hitos-. Con fecha 13 de julio de 2001, se constituyó la Titularizadora Colombiana S.A mediante escritura pública No. 2989 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. La Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera) expidió el Certificado de Autorización mediante Resolución 587 del 17 de agosto de 2001.

10.2 Reformas estatutarias

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

10.3 Capital social

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

10.4 Composición accionaria

Con corte al cuatro (04) de junio de 2015 la distribución de la composición accionaria de la Titularizadora es la siguiente:



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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

10.5 Relaciones de subordinación

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

10.6 Misión Corporativa

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

10.7 Principios y directrices

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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	María Cristina Arrastía Uribe
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

*En trámite de posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia

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 Vicepresidente Financiero y Ricardo Molano León Secretario General.

10.8.3 Grupo de Estructuración Financiera

El grupo de estructuración financiera está conformado por:

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

10.8.4 Grupo de Asesoría Legal

El grupo de asesoría legal está conformado por:

Secretario General	Ricardo Molano León
Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones	Jorge Julián Artunduaga Pineda
Coordinador Jurídico de Administración de Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Abogada Secretaría general	Eliana Carolina Mejía López



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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, 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

modificaciones mediante Acta No. 016 del 7 de noviembre de 2002, Acta No. 078 del 24 de junio de 2008, Acta No. 094 del 21 de enero de 2010, Acta No. 123 del 26 de julio de 2012, Acta No. 138 del 21 de noviembre de 2013 y Acta No. 139 del 12 de diciembre de 2013. Puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 11

Anexo de Definiciones

- 1. Activos Subyacentes**

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

Es el Banco Davivienda
- 3. Administrador Autorizado Sustituto**

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

Es la BVC
- 5. Agentes Colocadores del Primer Lote**

Son las sociedades comisionistas de bolsa relacionadas en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 6. Agente Colocador del Segundo Lote**

Es la sociedad comisionista de bolsa relacionada en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 7. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B**

Es el pago de capital adicional que se debe realizar a los TIPS-Pesos A en cada fecha de pago (después de haber efectuado los pagos de capital programado de los TIPS-Pesos A) para que una vez realizado dicho pago de capital adicional, el saldo de capital resultante de la sumatoria del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A y el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B después de la fecha de pago sea igual al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días en la fecha de corte inmediatamente anterior. En



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

los casos en que a la Fecha de Corte no se cuente con la información relativa al Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días, para efectos de Ajuste de Balance de Capital Requerido TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B, se tomará como referencia el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a 120 días

8. Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC

Corresponde en cada Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC a la cantidad resultante de restar (a) el Monto la Comisión de Disponibilidad TC correspondiente a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC inmediatamente anterior menos (b) el resultado de multiplicar (i) la Tasa TC por (ii) el resultado de dividir (x) la sumatoria del Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC vigente en cada una de las Fechas de Liquidación correspondientes a los doce (12) Meses inmediatamente anteriores, entre (y) el número de Fechas de Liquidación acaecidas durante los doce (12) Meses inmediatamente anteriores. Sin perjuicio de lo anterior en todos los casos (i) que el Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC será cero (0) para la primera Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC y (ii) el Ajuste de la Comisión de Disponibilidad TC puede resultar en un número positivo o negativo

9. Año

Es un período de doce (12) Meses

10. Año Fiscal

Es el período de doce (12) Meses transcurrido entre el primero 1 de enero y el 31 de diciembre de cada Año

11. Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos

Es la Asamblea de Tenedores de TIPS-Pesos de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento

12. Auditor Externo

Es Pricewaterhouse Coopers Ltda.

13. Auditoría Externa

Es la gestión definida en el numeral 6.3.3 de este Prospecto

14. Autoridad Competente

Es la Superintendencia Financiera de Colombia entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

y del Proceso de Titularización

- | | |
|---|---|
| 15. Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Es el aviso de oferta pública de los TIPS-Pesos del Primer Lote |
| 16. Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote | Es el aviso de oferta pública de los TIPS-Pesos del Segundo Lote |
| 17. Banco de la República | Es la persona jurídica de derecho público de rango constitucional en su condición de administrador del FRECH |
| 18. BRP | Son los bienes recibidos en pago de Créditos Hipotecarios ya sea por adjudicación en remate o directamente del Deudor, de conformidad con las reglas establecidas en los Contratos de Administración |
| 19. BVC | Es la Bolsa de Valores de Colombia |
| 20. Camacol | Es la Cámara Colombiana de la Construcción |
| 21. Causales de Suspensión de Pagos | Son los eventos regulados en el numeral 8.2.1.3 de éste Prospecto que dan lugar (i) a la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B y (ii) a la suspensión de Pagos de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ |
| 22. Cesión de Créditos Hipotecarios | Es la opción consagrada a favor de los Deudores de Créditos Hipotecarios en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 |
| 23. Cierre Mensual | Es la fecha que corresponde al último día de cada Mes que se tiene en cuenta para efectos de la preparación de los estados financieros de la Universalidad TIPS-Pesos |
| 24. Clases | Son las clases en que se dividen los TIPS-Pesos de la siguiente forma: TIPS-Pesos Clase A , TIPS-Pesos Clase B N-11 y TIPS-Pesos Clase MZ N-11 |
| 25. Cobertura FRECH | Es la cobertura condicionada otorgada por el Gobierno Nacional a los Deudores con cargo a los recursos del FRECH con el fin de promover la financiación de vivienda individual de conformidad con lo dispuesto en |



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

la Regulación FRECH, la cual consiste en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés que se pacte en créditos hipotecarios de vivienda nueva, bajo las condiciones y requisitos señalados en la Regulación FRECH

- 26. Cobertura Adicional** Es la cobertura condicionada otorgada por el Vendedor Autorizado a los Deudores con cargo a sus propios recursos, aplicable exclusivamente al vencimiento del Término de Cobertura FRECH, por virtud de la cual se mantienen a favor de los Deudores durante el Término de Cobertura Adicional, las mismas condiciones aplicadas a los Crédito Hipotecarios con Cobertura FRECH durante el Término de Cobertura FRECH
- 27. Código de Buen Gobierno** Documento que contiene las reglas de buen gobierno corporativo de la Titularizadora
- 28. Comisión de Disponibilidad TC** Comisión a favor de la Titularizadora establecida en los términos definidos en el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC
- 29. Comité de Inversionistas** Es el comité creado por la Titularizadora conformado por representantes de inversionistas institucionales
- 30. Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios** Son las condiciones de valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización de cada uno de los Créditos Hipotecarios, definidas en cada uno de los Pagarés
- 31. Condiciones de Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A** Son las condiciones que dan lugar al Pago de capital Anticipado de los TIPS-Pesos A de conformidad con la siguiente relación: (i) en los casos en que haya lugar al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS-Pesos A/TIPS-Pesos B; (ii) en los casos en que hay lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos o; (iii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta o. inclusive de la Prelación de Pagos
- 32. Condiciones de Pago de Capital de los** Son las condiciones que dan lugar al Pago de Capital de los TIPS-Pesos B de conformidad con la siguiente



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

TIPS-Pesos B

relación: (i) en los casos en que haya lugar a la aplicación de cualquiera de las Causales de Suspensión de Pagos durante el tiempo que tales Causales de Suspensión de Pagos estén vigentes siempre que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A sea igual a cero (0); o (ii) cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagadas las obligaciones relacionadas en los numerales a. hasta p. inclusive de la Prelación de Pagos

- 33. Constante de Estructuración** Es el resultado de dividir (a) 0,3625% entre (b) el resultado de restar (x) 6,40% menos (y) 6,20%
- 34. Constante Escenario de Tensión** Es igual a 2,5. Corresponde al valor constante que se debe aplicar como referencia para la determinación de la Tasa Facial Final TIPS-Pesos B, de manera que en ningún caso los escenarios de tensión fundamento de la calificación de riesgo de los TIPS-Pesos A y TIPS Pesos B se deterioren
- 35. Contrato de Administración** Es el Contrato de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito entre el Administrador Autorizado y la Titularizadora, en virtud del cual aquel ha recibido el encargo de administrar los Portafolios de Créditos Hipotecarios a su cargo
- 36. Contrato de Compraventa** Es el Contrato de Compraventa Davivienda
- 37. Contrato de Depósito y Administración de la Emisión** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y Deceval mediante el cual se entregan en depósito y administración el Título Global que contiene la totalidad de los TIPS-Pesos emitidos
- 38. Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el documento otorgado por la Titularizadora por medio del cual se regulan las condiciones del Mecanismo de Cobertura Parcial TC mecanismo de garantía destinado a cubrir parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS-Pesos
- 39. Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa** Es el contrato de prestación de servicios suscrito entre la Titularizadora y el Auditor Externo que reglamenta los términos y condiciones en que se desarrollará la Auditoría Externa de la Universalidad TIPS-Pesos para la Emisión



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 40. Contrato de Representación Legal de Tenedores** Es el contrato suscrito entre la Titularizadora y el Representante Legal de Tenedores, el cual regula la gestión de Representación Legal de Tenedores de títulos de la Emisión y del Proceso de Titularización
- 41. Contrato Maestro de Administración** Es el Contrato Maestro de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrados entre la Titularizadora y el Administrador Autorizado y que rige 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 Davivienda
- 42. Contrato Maestro de Compraventa** Es el Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios celebrado entre la Titularizadora y el Vendedor Autorizado y que rige las relaciones entre las partes derivadas de los Contratos de Compraventa que se celebren periódicamente entre ellas. Para los efectos de éste Prospecto es el Contrato Maestro de Compraventa Davivienda
- 43. Contrato Marco Cobertura FRECH** Son los contratos marco suscritos entre el Banco de la República y el Vendedor Autorizado a través de los cuales se regulan las condiciones aplicables a la administración y acceso a la Cobertura FRECH
- 44. Contrato de Underwriting** Es el contrato de underwriting suscrito entre la Titularizadora y el Agente Colocador del Segundo Lote
- 45. Costos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Son los definidos en el numeral 8.2.1.2 literal c. de este Prospecto
- 46. Créditos Hipotecarios** Son conjuntamente considerados los Créditos No VIS incluyendo aquellos sin y con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional, según sea aplicable, los Créditos VIS y los Créditos Vinculados, incluyendo las Garantías Hipotecarias, así como los Créditos Hipotecarios que reciba la Universalidad TIPS-Pesos como resultado de Sustitución de los Créditos Hipotecarios
- 47. Créditos No VIS** Son los créditos hipotecarios denominados en Pesos Colombianos con una tasa de interés fija durante su



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

plazo que (i) cumplen las condiciones de los artículos 17 y 18 de la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias otorgados para la financiación de vivienda diferente a vivienda de interés social (en los términos definidos por la Ley 388 de 1997, la Ley 546 de 1999, el Decreto 4429 de 2005 y el Decreto 2190 de 2009) y (ii) para el caso de créditos hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional cumplen (x) las condiciones definidas en la Regulación FRECH y (y) las definidas por el Vendedor Autorizado para el otorgamiento de la Cobertura Adicional

48. Créditos Vinculados

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

49. 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 con 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).

50. 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-Pesos en la cual se depositan los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

51. Cuenta de Derechos Residuales/Déficit de la Universalidad TIPS-Pesos

Es la cuenta de naturaleza pasiva de la Universalidad TIPS-Pesos a través de la cual se revela el riesgo del Proceso de Titularización en la medida en que refleja la diferencia entre el resultado de la valoración del Activo Subyacente y



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

del pasivo correlativo. Los registros contables en esta cuenta se realizan (i) en el momento de la creación de la Universalidad TIPS-Pesos y (ii) cuando se realice el registro contable de la valoración del Activo Subyacente y del pasivo correlativo en los términos del numeral 6.2.1.2 de este Prospecto

52. Cuenta de Recaudo

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

53. Cuotas Anticipadas de los Créditos Hipotecarios

Pagos por concepto de capital y/o intereses recibidos de los Deudores de los Créditos Hipotecarios por valores superiores a las cuotas programadas de los Créditos Hipotecarios, estipuladas en los respectivos Pagarés

54. 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

55. 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)

56. Custodio Designado

Es la entidad encargada de la custodia de la Documentación de Originación de los Créditos Hipotecarios que conforman los Portafolios de Créditos Hipotecarios

57. Dane

Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística

58. Deceval

Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A.

59. Defectos del Flujo

Es el monto calculado (a) en cada Fecha de Liquidación



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- Recaudado** 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)
- 60. Derecho de Adjudicación Adicional** Es el definido en el numeral 8.4.1.2.3 de este Prospecto
- 61. 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
- 62. 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
- 63. DNP** Es el Departamento Nacional de Planeación
- 64. Documentación de Originación** Son los documentos que deben ser entregados por el Vendedor Autorizado a la Titularizadora para el cumplimiento de su obligación de transferencia de la propiedad de cada uno de los Créditos Hipotecarios que conforman el Portafolio de Créditos Hipotecarios objeto de compraventa en los términos definidos en el Contrato Maestro de Compraventa y en el Contrato de Compraventa
- 65. Emisión** Es la emisión TIPS-Pesos N-11 a través de la cual se titularizan los Créditos Hipotecarios y se emiten los TIPS-Pesos
- 66. Emisor** Es la Titularizadora Colombiana S.A en su condición de emisor de los TIPS-Pesos, con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS-Pesos
- 67. Escenario Esperado de Comportamiento del Activo** Es el escenario definido por la Titularizadora para la estructuración del Proceso de Titularización a la Fecha de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- Subyacente** Emisión, bajo el cual el Flujo Recaudado sería suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B y del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ
- 68. Factor de Equivalencia del Pago Adicional** Es el número que resulta de elevar (a) el resultado de la sumatoria de (x) uno (1) mas (y) la tasa facial de los TIPS-Pesos MZ, (b) al factor resultante de dividir (i) el número de días transcurridos entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Prepago de la Emisión inclusive entre (ii) 360
- 69. Fecha de Cierre** Es la fecha acordada por la Titularizadora con el Vendedor Autorizado 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
- 70. Fecha de Corte** Es la fecha que corresponde a los dos (2) Días Hábiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación
- 71. Fecha de Cumplimiento de la Subasta** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote en que los suscriptores de los TIPS-Pesos del Primer Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos
- 72. Fecha de Cumplimiento del Underwriting** Es la fecha que se establece en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote en que los suscriptores de los TIPS-Pesos del Segundo Lote deben pagar el valor de los TIPS-Pesos
- 73. 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
- 74. Fecha de Emisión** Es la Fecha de Emisión de los TIPS-Pesos y corresponde a la fecha de creación de la Universalidad TIPS-Pesos mediante la expedición del Reglamento
- 75. Fecha de Liquidación** Corresponderá al día tres (3) 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Liquidación será el Día Hábil inmediatamente siguiente

- 76. 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
- 77. Fechas de Pago** Corresponderá al día diez (10) 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
- 78. Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Para (i) la primera fecha de pago de la Comisión de Disponibilidad TC corresponde a la primera Fecha de Pago y; (ii) para los pagos subsiguientes será en cada Fecha de Pago inmediatamente siguiente al día del aniversario de la Fecha de Emisión de cada Año
- 79. 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
- 80. 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
- 81. Fecha de Verificación de Parámetros de Selección** Es el 19 de mayo de 2015 para el Banco Davivienda
- 82. Flujo Recaudado** Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por el Administrador Autorizado y recibidos por la Universalidad TIPS-Pesos por concepto de intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios, determinado en cada Fecha de Liquidación para el Período de Recaudo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación. Hacen parte del Flujo Recaudado pero sin limitarse, las sumas correspondientes a (i) Prepagos de los Créditos Hipotecarios; (ii) recuperación de capital en mora incluyendo ventas de BRP y recaudos por remates a favor de terceros de Garantías Hipotecarias; (iii) recaudos



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

por concepto de venta de BRP; (iv) saldos a favor en procesos de Sustitución de Créditos Hipotecarios; (v) pagos recibidos por concepto de la Recompra de Créditos Hipotecarios; (vi) pagos recibidos por concepto de la Cesión de Créditos Hipotecarios; (vii) los pagos de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (viii) recaudos de valores por concepto de arras o cláusulas penales en desarrollo de contratos de promesa de compraventa de BRP; (ix) recaudos por concepto de arrendamientos de BRP; (x) recursos derivados de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional; y (xi) cualquier otro derecho derivado directa o indirectamente de los Créditos Hipotecarios.

83. Flujo Recaudado en Liquidación Anticipada

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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.

- 84. Fogafin** Es el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras
- 85. 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
- 86. Garantía Hipotecaria** Es el gravamen hipotecario constituido por el Deudor con el fin de respaldar el pago de los Créditos Hipotecarios
- 87. Indemnizaciones Provenientes de Seguros** Son las sumas de dinero desembolsadas por las aseguradoras a favor de la Universalidad TIPS-Pesos, de conformidad con los términos y condiciones de los Seguros
- 88. Indicador de mora de más de treinta (30) días** Es el resultado de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a treinta (30) días entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios. Se calcula teniendo en cuenta el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora mayor a 30 días y el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios al último día del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación
- 89. 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 90. Instructivo** Es el instructivo operativo expedido por la BVC para reglamentar el proceso de adjudicación mediante mecanismo de Subasta Holandesa del Primer Lote de TIPS-Pesos y su cumplimiento a través del sistema MEC
- 91. Intereses de Fondeo** Son los intereses a favor del Vendedor Autorizado en desarrollo de los Contratos de Compraventa, causados entre la Fecha de Cierre y la Fecha de Cumplimiento del Underwriting
- 92. 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
- 93. Inversiones Temporales** Son las inversiones de corto plazo (no superiores a noventa (90) días) realizadas con los recursos derivados del Flujo Recaudado
- 94. Inversionistas** Son las personas naturales o jurídicas suscriptores o adquirentes de los TIPS-Pesos
- 95. 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
- 96. LTV** Es la relación entre el Saldo de Capital del Crédito Hipotecario y el valor de la Garantía Hipotecaria de dos formas: (i) Original: al momento de la originación y (ii) Actual: a la fecha de expedición del Reglamento de conformidad con la metodología definida en el (**Anexo 8**) de éste Prospecto
- 97. 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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 98. MEC** Es el Mercado Electrónico Colombiano administrado por la BVC
- 99. Mecanismos de Cobertura de la Emisión** Son la subordinación de la Emisión, el Mecanismo de Cobertura Parcial TC, las Causales de Suspensión de Pagos y el Mecanismo de Reducción de Tasa, conjuntamente considerados
- 100. Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es el mecanismo de liquidez rotativo otorgado por la Titularizadora para proveer recursos a la Universalidad TIPS-Pesos para cubrir parcialmente los Defectos del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS-Pesos hasta en una proporción equivalente al Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC
- 101. Mecanismo de Reducción de Tasa** Mecanismo de cobertura por virtud del cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado está facultada para reducir las tasas de interés de los Créditos Hipotecarios definido en el numeral 8.2.1.4 de este Prospecto
- 102. Mes** Es un (1) mes calendario.
- 103. 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
- 104. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos A** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A entre (y) doce (12)
- 105. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos B** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B a la Fecha de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la Tasa Facial Final de los TIPS-Pesos B entre (y) doce (12)
- 106. Monto de Intereses de los TIPS-Pesos MZ** Es el valor establecido como el resultado de multiplicar (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ a la Fecha



Titularizadora
Colombiana

Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

de Liquidación por (ii) el resultado de dividir (x) la tasa nominal anual Mes vencida equivalente a la tasa facial de los TIPS-Pesos MZ entre (y) doce (12)

107. Monto de la Comisión de Disponibilidad TC

Corresponde al resultado de multiplicar (i) la Tasa TC por (ii) el Saldo Disponible del Mecanismo de Cobertura Parcial TC calculado a la Fecha de Pago de la Comisión de Disponibilidad del Mecanismo de Cobertura Parcial TC

108. Monto Disponible para Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A

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

109. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos A

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

110. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos B

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

111. Monto Disponible para Pago de Intereses de los TIPS-Pesos MZ

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

112. Monto Ofrecido del Primer Lote

Es el monto determinado en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote resultado de multiplicar los TIPS-Pesos A



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

ofrecidos en el Primer Lote por su valor nominal

- 113. Monto Total de Adjudicación** Es la cantidad total de títulos adjudicada a los inversionistas.
- 114. 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.
- 115. Oferta de Compraventa de Créditos Hipotecarios** Es la oferta mercantil de compraventa de los Créditos Hipotecarios formulada por el Vendedor Autorizado a Titularizadora
- 116. Oficina de Atención de Inversionistas** Dependencia en cabeza de la Secretaría General de la Titularizadora encargada de atender y canalizar las solicitudes de los Inversionistas
- 117. Originador de los Créditos Hipotecarios** Es el definido en el numeral 4.8.5 de este Prospecto
- 118. Pagarés** Son los títulos valores otorgados por los Deudores en favor de cada Vendedor Autorizado, los cuales contienen los términos y condiciones de los respectivos Créditos Hipotecarios
- 119. Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ** Es el monto que en adición al Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ y al Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ, cuya exigibilidad se sujeta a la existencia de remanentes del Flujo Recaudado en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión una vez que el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ sea igual a cero (0) de conformidad con el procedimiento definido en este Prospecto
- 120. Pago de Capital Anticipado de los TIPS-Pesos A** Son los pagos de capital que le corresponden a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A de conformidad con el procedimiento definido en el literal b. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
- 121. Pago de Capital** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos A



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- Anticipado Total de los TIPS-Pesos A** en los términos definidos en el literal b. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
- 122. Pago de Capital de los TIPS-Pesos** Es cualquier pago que se realice a los Tenedores de los TIPS-Pesos por concepto de capital
- 123. Pago de Capital de los TIPS-Pesos B** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos B determinado de conformidad con el procedimiento definido en el en el literal c. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
- 124. Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal d. del numeral 8.1.19.2 de este Prospecto
- 125. Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A** Es el monto que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal a. del numeral en el 8.1.19.2 de este Prospecto
- 126. Pago de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos A y el cual corresponde al Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS-Pesos A
- 127. Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos B** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos B derivado de la ocurrencia de alguna o la totalidad de las Condiciones de Pago de Capital de los TIPS-Pesos B, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos
- 128. Pago de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ** Es el monto total a pagar a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ una vez se hayan efectuado los pagos relacionados en los literales a. hasta q. inclusive de la Prelación de Pagos, en todos los casos de conformidad con la Prelación de Pagos
- 129. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos A** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos A en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal a. del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
- 130. Pago de Intereses a los** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- Tenedores de TIPS-Pesos B** los Tenedores de TIPS-Pesos B en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal b. del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
- 131. Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ** Es el monto por intereses que le corresponde a cada uno de los Tenedores de TIPS-Pesos MZ en la Fecha de Pago, determinado de conformidad con el procedimiento definido en el literal c. del numeral del numeral 8.1.19.1 de este Prospecto
- 132. Pago Mínimo de Capital Total de los TIPS-Pesos A** Corresponde a la diferencia denominada en Pesos Colombianos entre (i) el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A y (ii) el Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS-Pesos A que corresponda en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A, a la Fecha de Liquidación. En ningún caso dicha diferencia será inferior a cero (0)
- 133. Parámetros de Certificación** Son las condiciones establecidas por la Titularizadora que debe cumplir y mantener una persona jurídica para tener la calidad de Administrador Autorizado
- 134. Parámetros de Selección** Son las características y condiciones que deben cumplir los Créditos Hipotecarios para ser adquiridos por la Titularizadora al Vendedor Autorizado en los términos definidos en el Reglamento y en el Prospecto.
- 135. Partes Intervinientes** Son las relacionadas en el numeral 1.1 de éste Prospecto
- 136. Período de Liquidación de Intereses** Para (i) el primer pago de intereses es el primer Mes transcurrido entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Pago y; para (ii) los pagos subsiguientes corresponde al período transcurrido entre el día siguiente a la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago del Mes correspondiente. En ambos casos se tomará base de liquidación 360/360
- 137. Período de Recaudo** Para (i) la primera Fecha de Liquidación será el período transcurrido entre la Fecha de Emisión y el día dos (2) del primer Mes contado a partir de la Fecha de Emisión y; para (ii) las Fechas de Liquidación subsiguientes será el comprendido entre el día inmediatamente siguiente a la fecha



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

de terminación del Período de Recaudo inmediatamente anterior y el día dos (2) de cada Mes

- 138. Pesos Colombianos** Es la moneda legal colombiana
- 139. Póliza de Seguro de Incendio y Terremoto** Es el contrato de seguro individual de deudores o el contrato de seguro de grupo deudores, cuyo beneficiario es la Titularizadora (en su condición de administradora del Proceso de Titularización) bajo el cual se amparan individualmente, a través de certificados de seguro, los riesgos de incendio, terremoto y riesgos afines que pesan sobre cada inmueble sobre el cual se constituye la Garantía Hipotecaria
- 140. Póliza de Vida Deudores** Es el contrato de seguro individual de deudores o el contrato de seguro de grupo deudores, cuyo beneficiario es la Titularizadora (en su condición de administradora del Proceso de Titularización) bajo el cual se ampara individualmente a través de certificados de seguro la vida de cada Deudor
- 141. Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días** Es el porcentaje aplicado para determinar el Saldo Estimado de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días resultante de dividir (i) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días entre (ii) el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios ambos a la fecha en que se disponga de la información más reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días
- 142. Portafolios de Créditos Hipotecarios** Es el Portafolio N°.0000000000510034 (Portafolio Davivienda)
- 143. Precio de Recompra** Es el valor que el Vendedor Autorizado debe pagar a la Titularizadora en su condición de administradora de la Universalidad TIPS-Pesos, por la Recompra de Créditos Hipotecarios cuando a ello haya lugar establecido a partir de la metodología definida en el Contrato Maestro de Compraventa y/o en el Contrato de Compraventa
- 144. Precio de Sustitución** Es el valor que se establece a partir de la metodología



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

definida en el Contrato Maestro de Compraventa y en los Contratos de Compraventa para los Créditos Hipotecarios objeto de sustitución y el cual sirve de término de referencia para determinar (i) la equivalencia de la sustitución o (ii) el mayor valor a pagar a cargo del Vendedor Autorizado cuando los Créditos Hipotecarios entregados en sustitución tengan el menor Precio de Sustitución

145. Precio Par

Es el definido en el numeral 8.1.7 de éste Prospecto

146. Prelación de Pagos

Es el orden y secuencia en el que se deben realizar los pagos a cargo de la Universalidad TIPS-Pesos de conformidad con lo previsto en el Reglamento

147. Prepago de la Emisión

Corresponde al (i) Pago de Capital de los TIPS-Pesos con anterioridad a la fecha de su vencimiento final y (ii) pago de todas las obligaciones de la Universalidad TIPS-Pesos para con las Partes Intervinientes como consecuencia del Procedimiento de Liquidación Anticipada

148. Prepago de los Créditos Hipotecarios

Cuando ocurre alguno de los siguientes eventos: (i) el pago total y/o parcial anticipado del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios; (ii) en los casos en que se reciban pagos por Cuotas Anticipadas a capital e intereses de los Créditos Hipotecarios; (iii) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como consecuencia del Reconocimiento de Indemnizaciones Provenientes de Seguros; (iv) el pago total o parcial del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios como resultado del remate de los bienes inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria y; (v) cualquier otro evento en virtud del cual se reciban pagos de Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios en fechas anteriores a las establecidos en el Pagaré que documenta cada Créditos Hipotecarios

149. Primas de Seguros de los Créditos Hipotecarios

Son los valores que debe pagar mensualmente el Deudor de cada Crédito Hipotecario como precio de los Seguros. Estos valores no hacen parte de los ingresos de la Universalidad TIPS-Pesos y podrán ser recaudados en la Cuota Mensual por el Administrador Autorizado, quien procederá a realizar su traslado a las respectivas aseguradoras según se indica en el Reglamento.



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 150. Primer Lote** Son los TIPS-Pesos A 2025 ofrecidos por la Titularizadora en desarrollo de la oferta pública de colocación de los TIPS-Pesos cuya adjudicación se realiza mediante la metodología de Subasta Holandesa.
- 151. Procedimiento de Liquidación Anticipada** Es el procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad definido en el numeral 6.4.4 de este Prospecto con ocasión del acaecimiento de cualquiera de los casos de liquidación anticipada de la Universalidad señalados en el numeral 6.4.3 de este Prospecto
- 152. Proceso de Titularización** Es el proceso de emisión de TIPS-Pesos a partir de la titularización de los Créditos Hipotecarios
- 153. Prospecto o Prospecto de Información** Es el prospecto de información de la Emisión
- 154. Proveedor del Mecanismo de Cobertura Parcial TC** Es la Titularizadora Colombiana S.A.
- 155. Recompra de Créditos Hipotecarios** Procedimiento a cargo del Vendedor Autorizado 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 del Vendedor Autorizado en desarrollo del Contrato Maestros de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora.
- 156. 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
- 157. Registro Contable de la Valoración del Activo** Es el registro contable correspondiente a la valoración de los flujos de caja derivados de los Créditos Hipotecarios y



Titularizadora
Colombiana

Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Subyacente	sus accesorios incluyendo la Cobertura FRECH y del Mecanismo de Cobertura TC
158. Reglamento	Es el Reglamento de Emisión de TIPS-Pesos
159. Reglas de Subordinación de la Emisión	Es el procedimiento al cual se sujeta el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos B, Pagos de Capital de los TIPS-Pesos B, el Pago de Intereses a los Tenedores de los TIPS-Pesos MZ, el Pago de Capital de los TIPS-Pesos MZ y el Pago Adicional de los TIPS-Pesos MZ
160. Regulación FRECH	Los decretos reglamentarios del FRECH actualmente se encuentran compilados en i) el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público (Decreto 1068 de 2015) el cual en su Libro 2, Parte 10, Título 1, Capítulos 4 y 5 compila los decretos 1143 y 1729 de 2009, 1176 de 2010, 4864 de 2011, 701 de 2013 y 154 de 2014 y ii) en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio (Decreto 1077 de 2015) el cual en su libro 2, Parte 10, Título 3, Capítulo 1 compila el decreto 1190 de 2012; y las Resoluciones 954, 1274, 1707 y 3177 de 2009, 1139, 1291 y 2968 de 2010, 932, 1817, 2585, 3592 y 3971 de 2011, 535, 567 y 698 de 2012, 246, 499, 1007, 1263 y 4011 de 2013 y 015, 330 y 634 de 2014 todas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Circular Externa 013 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que los modifiquen, sustituyan, complementen y/o desarrollen.
161. 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
162. Representación Legal de Tenedores	Es la gestión desarrollada por el Representante Legal de Tenedores
163. Representante Legal de Tenedores	Es Fiduciaria Colpatria S.A.
164. Residuos	Son los bienes en dinero o en especie resultantes después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Universalidad TIPS-Pesos relacionadas en los literales a. hasta s. de la Prelación de Pagos que corresponden al Vendedor Autorizado.

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



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Tenedores de los TIPS-Pesos B	depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS-Pesos B
176. Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS-Pesos MZ	Es el valor total registrado en cuentas o subcuentas de depósito de cada Tenedor en Deceval por concepto del saldo de capital de los TIPS-Pesos MZ
177. 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)
178. 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-Pesos A/ TIPS-Pesos B el cual se calcula como el resultado de restar (a) el Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días a la fecha en que se disponga de la información más reciente menos (b) el resultado de multiplicar el Porcentaje Estimado de Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días por (i) el número de Días Hábiles transcurridos entre la Fecha de Corte y la fecha en que se disponga de la información más reciente del Saldo de Capital de los Créditos Hipotecarios con mora inferior a ciento veinte (120) días y (ii) el promedio diario de pago de capital de los Créditos Hipotecarios del Mes inmediatamente anterior a la Fecha de Corte
179. Saldo Máximo de Capital Total de los TIPS-Pesos A	Es el Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A que en cada Fecha de Liquidación corresponda al establecido en la Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A
180. Saldo Máximo del Mecanismo de Cobertura Parcial TC	Es el menor valor entre el equivalente en Pesos Colombianos a (i) \$ 3.193.787.000 y (ii) el 1,00% del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A en cada Fecha de Liquidación o en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión, el cual en ningún caso será menor a cero (0)



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 181. 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
- 182. 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
- 183. 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
- 184. SDNC** Significa, situación de no conformidad de los Créditos Hipotecarios en los términos definidos en el Contrato Maestro de Compraventa y en el Contrato de Compraventa
- 185. SEBRA** Sistema de transacciones electrónicas administrado por el Banco de la República
- 186. Segundo Lote** Son los TIPS-Pesos colocados mediante underwriting en desarrollo de la oferta pública de los TIPS-Pesos que realice la Titularizadora
- 187. Seguros** Son la Póliza de Vida Deudores y la Póliza Seguros de Incendio y Terremoto, riesgos afines y en general todos los seguros que amparen riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios, con los Deudores, con las Garantías Hipotecarias o con los BRP
- 188. Series** Son las series en que están divididos los TIPS-Pesos de la siguiente forma: (i) TIPS-Pesos A N-11: Serie única TIPS-Pesos A N-11 2025; (ii) TIPS-Pesos B: Serie única TIPS-Pesos B N-11 2030; y (iii) TIPS-Pesos MZ: Serie única TIPS-Pesos MZ N-11 2030



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 189. Sociedad Calificadora de Valores** Es Fitch Ratings Colombia S.A. S.C.V.
- 190. Subasta Holandesa** Es el mecanismo a través del cual se realizará la colocación y adjudicación por tasa del Primer Lote de TIPS-Pesos por conducto de la BVC
- 191. Superintendencia Financiera** Es la Superintendencia Financiera de Colombia entidad encargada de la supervisión y control de la Titularizadora y del Proceso de Titularización
- 192. Sustitución de Créditos Hipotecarios** Obligación a cargo de los Vendedor Autorizado en desarrollo del Contrato Maestro de Compraventa cuando los Créditos Hipotecarios no cumplen con los Parámetros de Selección definidos por la Titularizadora
- 193. Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A** Corresponde a la tabla en donde se relaciona para cada Fecha de Liquidación el Saldo Máximo Total de Capital de los TIPS-Pesos A (**Anexo 5**)
- 194. Tasa de Comisión de Estructuración** Se define en función de la Tasa Facial Máxima de la siguiente forma: (a) 0,5625% en caso de que la Tasa Facial Máxima sea igual o menor a 6,20% o (b) el menor valor entre (y) 0,3625% y (z) el resultado de multiplicar (i) la Constante de Estructuración por (ii) el resultado de restar (p) 6,40% menos (q) la Tasa Facial Final TIPS A 2025, sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero, en ambos casos adicionado en 0,20%, en el evento de que la Tasa Facial Máxima sea mayor a 6,20%.
- 195. 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.
- 196. Tasa de Estructuración** Es equivalente a 10,0%
- 197. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH** Es equivalente a 10,62%



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- | | |
|---|---|
| 198. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH | Es equivalente a 11,15% |
| 199. Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios | Equivalente a 11,15% |
| 200. Tasa de Interés sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial TC | Es equivalente al 10,21 % |
| 201. Tasa Facial Final TIPS-Pesos A | Es la tasa de interés aplicable a los TIPS-Pesos A como resultado de la adjudicación por tasa realizada a través de la Subasta Holandesa. En el evento que ninguno de los TIPS-Pesos A del Primer Lote se coloque a través de la Subasta Holandesa la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A será igual a la Tasa Facial Máxima |
| 202. Tasa Facial Final TIPS-Pesos B | Es el resultado de sumar (a) el menor valor entre 9,0% y el porcentaje resultante de la sumatoria de (p) la Tasa Facial Inicial TIPS-Pesos B y (q) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (w) 6,8% menos (x) la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero y (b) el resultado de multiplicar (i) la Constante Escenario de Tensión por (ii) el resultado de restar (y) 6,20% menos (z) la Tasa Facial Final TIPS-Pesos A sin que en ningún caso esta diferencia sea menor a cero |
| 203. Tasa Facial Inicial TIPS-Pesos B | Es el equivalente a 8,0% |
| 204. Tasa Facial de los TIPS-Pesos MZ | Es el equivalente a 11,00 % |
| 205. Tasa Facial Máxima | Es la tasa facial definida para los TIPS-Pesos A 2025 a la Fecha de Emisión, determinada en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote |



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 206. Tasa TC** Es el 6,16%
- 207. Tenedores** Son los suscriptores o adquirentes de los TIPS-Pesos
- 208. Término de Cobertura FRECH** Corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del Crédito Hipotecario en los términos de la Regulación FRECH.
- 209. Término de Cobertura Adicional** Corresponde al número de años definido por el Vendedor Autorizado contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH, durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH
- 210. Término de Vigencia de la Emisión** Quince (15) años contados a partir de la Fecha de Emisión
- 211. Término de Vigencia de la Universalidad TIPS-Pesos** Corresponde al Término de Vigencia de la Emisión.
- 212. TIPS-Pesos** Son los siguientes títulos hipotecarios emitidos a partir de la Universalidad TIPS-Pesos representativos de derechos sobre los Activos Subyacentes de la Universalidad TIPS-Pesos: (i) TIPS-Pesos Clase A N-11 Serie única 2025 (TIPS-Pesos A), (ii) TIPS-Pesos Clase B N-11 Serie única 2030 (TIPS-Pesos B) y (iii) TIPS-Pesos Clase MZ N-11 Serie única 2030 (TIPS-Pesos MZ)
- 213. TIR** Significa, tasa interna de retorno
- 214. Titularizadora** Es la Titularizadora Colombiana S.A.
- 215. Título Global** Es el instrumento propio de emisiones desmaterializadas que comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta, respecto de los cuales no se han emitido títulos físicos individuales representativos de cada inversión en los TIPS-Pesos
- 216. Universalidad o Universalidad TIPS-Pesos** Es la Universalidad TIPS-Pesos N-11, conformada por los Activos Subyacentes a partir de la cual se emiten los TIPS-Pesos



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

- 217. 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
- 218. Valor del Flujo de Caja TIPS-Pesos MZ** Se calcula en la Fecha de Liquidación de Prepago de la Emisión como el resultado de descontar a la Fecha de Emisión a la tasa facial de los TIPS-Pesos MZ, los flujos de caja por concepto de Pago de Intereses a los Tenedores de TIPS-Pesos MZ y Pagos de Capital de los TIPS-Pesos MZ realizados en cada Fecha de Pago incluyendo el Pago de Capital a los TIPS-Pesos MZ que corresponda realizar en la Fecha de Prepago de la Emisión
- 219. Vendedor Autorizado** Es el Banco Davivienda, persona jurídica debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes colombianas
- 220. Vida Promedio Ponderada** Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS-Pesos es repagado
- 221. Vida Promedio Ponderada de los TIPS-Pesos A** Es el tiempo promedio ponderado durante el cual el capital de los TIPS-Pesos A de repagado teniendo en cuenta las reglas de Pago de Capital Programado de los TIPS-Pesos A



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

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°. 152 correspondiente a la reunión del día 22 de enero de 2015.

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

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

12.3 Grupo de estructuración y elaboración de documentos legales

Empresa	Cargo	Nombre
Titularizadora Colombiana	Presidente	Alberto Gutiérrez Bernal
Titularizadora Colombiana	Vicepresidente Financiero	Mauricio Amador Andrade
Titularizadora Colombiana	Secretario General	Ricardo Molano León
Titularizadora Colombiana	Director de Estructuración y Riesgo	Jaime Valencia Giraldo
Titularizadora Colombiana	Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados	Ana María Salcedo Ospina
Titularizadora Colombiana	Analista de Inversiones	Sandra Moreno López
Titularizadora Colombiana	Analista de Mercados	Mónica Padilla Lozano
Titularizadora Colombiana	Analista de Estructuración y Riesgo	Andrés Henderson Benavides
Titularizadora Colombiana	Analista de Riesgo Crediticio	Sandra Patricia Barreto
Titularizadora Colombiana	Coordinador Jurídico Estructuración Emisiones	Jorge Julián Artunduaga Pineda
Titularizadora Colombiana	Coordinador Jurídico Administración Emisiones	Bibiana Marcela Novoa Medina
Titularizadora Colombiana	Abogada Secretaría general	Eliana Carolina Mejía López



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Sección 13

Anexos

- | | | |
|--------------|-----------------|--|
| 13.1 | Anexo 1 | Tablas de amortización de los TIPS-Pesos A teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago |
| 13.2 | Anexo 2 | Anexo explicativo del desarrollo y aplicación de la metodología de (i) proyección de los flujos de caja de los Créditos Hipotecarios, (ii) la metodología para la estructuración y valoración del Proceso de Titularización y (iii) la metodología para la estructuración de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión |
| 13.3 | Anexo 3 | Descripción de la Cobertura FRECH y la Cobertura Adicional |
| 13.4 | Anexo 4 | Flujograma funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH. |
| 13.5 | Anexo 5 | Tabla de Saldo de Capital Programado Total de los TIPS-Pesos A (informativo) |
| 13.6 | Anexo 6 | Tabla de Amortización Contractual TIPS-Pesos A (informativo) |
| 13.7 | Anexo 7 | Anexo de Créditos Hipotecarios |
| 13.8 | Anexo 8 | Descripción de los Créditos Hipotecarios |
| 13.9 | Anexo 9 | Seguros de los Créditos Hipotecarios |
| 13.10 | Anexo 10 | Identificación y datos generales del Administrador Autorizado 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 |



Prospecto de información TIPS-Pesos N-11

Certificación

Los suscritos representante legal y revisor fiscal de la Titularizadora Colombiana S.A, hacemos constar que dentro de lo de nuestras respectivas competencias, se ha empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información de la Emisión “Títulos Hipotecarios TIPS–Pesos N-11”. 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, a los diez (10) días del mes de Junio de 2015.

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

Original firmado
José Wilson Rodríguez
Revisor Fiscal
c.c. N° 19.328.142 de Bogotá
Tarjeta Profesional N° 8404-T

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

Las proyecciones de los escenarios de Prepagos de Créditos Hipotecarios consideradas se han estructurado a partir de información histórica de los Créditos Hipotecarios desde 1997. La proyección del comportamiento histórico del Prepago de los Créditos Hipotecarios en ningún caso garantiza 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	2,23
ESCENARIO 2	2,79
ESCENARIO 3	3,30
ESCENARIO 4	3,96
ESCENARIO 5	2,26
ESCENARIO 6	2,83
ESCENARIO 7	3,35
ESCENARIO 8	4,02

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	2.629356%
2	2.596816%
3	2.548444%
4	2.537792%
5	2.482553%
6	2.428408%
7	2.375332%
8	2.323078%
9	2.271887%
10	2.221377%
11	2.172181%
12	2.110327%
13	2.137604%
14	2.144800%
15	2.099315%
16	2.054711%
17	2.010793%
18	1.967460%
19	1.925070%
20	1.883389%
21	1.842669%
22	1.802358%
23	1.763186%
24	1.711037%
25	1.661893%
26	1.659330%
27	1.623040%
28	1.587764%
29	1.553429%
30	1.519847%
31	1.486604%
32	1.452877%
33	1.419341%
34	1.387510%
35	1.356457%
36	1.305318%
37	1.274783%
38	1.263729%
39	1.234810%
40	1.206310%
41	1.178193%
42	1.151530%
43	1.125264%
44	1.100390%
45	1.075202%
46	1.050437%
47	1.026920%
48	0.989427%
49	0.971004%
50	0.958592%
51	0.936708%
52	0.914836%
53	0.892789%
54	0.870645%
55	0.849785%
56	0.829923%
57	0.809269%
58	0.789972%
59	0.771450%
60	0.735628%
61	0.730742%
62	0.714549%
63	0.699500%
64	0.682175%
65	0.665362%
66	0.648488%
67	0.631031%
68	0.614670%
69	0.553214%
70	0.000000%
71	0.000000%
72	0.000000%
73	0.000000%
74	0.000000%
75	0.000000%
76	0.000000%
77	0.000000%
78	0.000000%
79	0.000000%
80	0.000000%
81	0.000000%
82	0.000000%
83	0.000000%
84	0.000000%
85	0.000000%
86	0.000000%
87	0.000000%
88	0.000000%
89	0.000000%
90	0.000000%
91	0.000000%
92	0.000000%
93	0.000000%
94	0.000000%
95	0.000000%
96	0.000000%
97	0.000000%
98	0.000000%
99	0.000000%
100	0.000000%
101	0.000000%
102	0.000000%
103	0.000000%
104	0.000000%
105	0.000000%
106	0.000000%
107	0.000000%
108	0.000000%
109	0.000000%
110	0.000000%
111	0.000000%
112	0.000000%
113	0.000000%
114	0.000000%
115	0.000000%
116	0.000000%
117	0.000000%
118	0.000000%
119	0.000000%
120	0.000000%

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	1.950432%
2	1.937619%
3	1.923849%
4	1.940214%
5	1.811122%
6	1.882421%
7	1.854105%
8	1.825927%
9	1.798153%
10	1.770396%
11	1.743338%
12	1.702961%
13	1.747153%
14	1.778631%
15	1.752923%
16	1.727537%
17	1.702273%
18	1.677027%
19	1.652299%
20	1.627569%
21	1.603406%
22	1.579104%
23	1.555113%
24	1.518484%
25	1.477934%
26	1.495527%
27	1.472973%
28	1.451057%
29	1.429713%
30	1.408736%
31	1.387842%
32	1.365434%
33	1.342912%
34	1.321934%
35	1.301398%
36	1.263918%
37	1.232249%
38	1.237669%
39	1.217809%
40	1.198094%
41	1.178358%
42	1.160014%
43	1.141722%
44	1.124783%
45	1.108899%
46	1.089326%
47	1.072865%
48	1.041193%
49	1.023444%
50	1.024000%
51	1.008089%
52	0.991792%
53	0.987486%
54	0.957351%
55	0.941219%
56	0.926086%
57	0.909459%
58	0.894352%
59	0.879977%
60	0.847574%
61	0.840383%
62	0.835553%
63	0.822014%
64	0.807604%
65	0.793604%
66	0.773182%
67	0.763559%
68	0.749214%
69	0.735185%
70	0.722589%
71	0.711817%
72	0.681930%
73	0.683341%
74	0.675516%
75	0.664225%
76	0.654061%
77	0.642173%
78	0.631368%
79	0.623998%
80	0.610235%
81	0.599878%
82	0.588821%
83	0.526289%
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%

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	1.521546%
2	1.520811%
3	1.520937%
4	1.550915%
5	1.534846%
6	1.518931%
7	1.503169%
8	1.487307%
9	1.471620%
10	1.455712%
11	1.440291%
12	1.411301%
13	1.464024%
14	1.509128%
15	1.494214%
16	1.479420%
17	1.464535%
18	1.449447%
19	1.434565%
20	1.419716%
21	1.405133%
22	1.390184%
23	1.375791%
24	1.347784%
25	1.311777%
26	1.342237%
27	1.328138%
28	1.314539%
29	1.301378%
30	1.288430%
31	1.275157%
32	1.262428%
33	1.245130%
34	1.231369%
35	1.217910%
36	1.189741%
37	1.156861%
38	1.174006%
39	1.160737%
40	1.147311%
41	1.133880%
42	1.121466%
43	1.109128%
44	1.098201%
45	1.085101%
46	1.073951%
47	1.063064%
48	1.036860%
49	1.019344%
50	1.030037%
51	1.019141%
52	1.007608%
53	0.995128%
54	0.981751%
55	0.969878%
56	0.956065%
57	0.946233%
58	0.935109%
59	0.924734%
60	0.895774%
61	0.887178%
62	0.891040%
63	0.881085%
64	0.869871%
65	0.859024%
66	0.847485%
67	0.834228%
68	0.822474%
69	0.810962%
70	0.801142%
71	0.793377%
72	0.766264%
73	0.765565%
74	0.764916%
75	0.761411%
76	0.748737%
77	0.738909%
78	0.730395%
79	0.722339%
80	0.715888%
81	0.705340%
82	0.695972%
83	0.686835%
84	0.680167%
85	0.664903%
86	0.659864%
87	0.651878%
88	0.644151%
89	0.635990%
90	0.627056%
91	0.618389%
92	0.607701%
93	0.594978%
94	0.22531%
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%

ESCENARIO 4	
Tabla de amortización con un escenario de cero moras y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A
1	1.109790%
2	1.117608%
3	1.128180%
4	1.168449%
5	1.162224%
6	1.156044%
7	1.149907%
8	1.143566%
9	1.137273%
10	1.130648%
11	1.124412%
12	1.104473%
13	1.163499%
14	1.220110%
15	1.213978%
16	1.207867%
17	1.201555%
18	1.194919%
19	1.188425%
20	1.181794%
21	1.175373%
22	1.168449%
23	1.162018%
24	1.141882%
25	1.109154%
26	1.151699%
27	1.145168%
28	1.138600%
29	1.133345%
30	1.127770%
31	1.121734%
32	1.113961%
33	1.106426%
34	1.098499%
35	1.091804%
36	1.087129%
37	1.037906%
38	1.067274%
39	1.060458%
40	1.053343%
41	1.046872%
42	1.039928%
43	1.033734%
44	1.029087%
45	1.022971%
46	1.016687%
47	1.011792%
48	0.991528%
49	0.973129%
50	0.966133%
51	0.960851%
52	0.964705%
53	0.977305%
54	0.968897%
55	0.961793%
56	0.956073%
57	0.947773%
58	0.941345%
59	0.935955%
60	0.911258%
61	0.901119%
62	0.915671%
63	0.910299%
64	0.903245%
65	0.896551%
66	0.888808%
67	0.878913%
68	0.870741%
69	0.862770%
70	0.856863%
71	0.853452%
72	0.830186%
73	0.827313%
74	0.836322%
75	0.831327%
76	0.828050%
77	0.821503%
78	0.816594%
79	0.812207%
80	0.806820%
81	0.802013%
82	0.795616%
83	0.789430%
84	0.765966%
85	0.767734%
86	0.770292%
87	0.765929%
88	0.761202%
89	0.755794%
90	0.74922

Anexo
Tablas de amortización teniendo en cuenta diferentes escenarios de prepago

ESCENARIO 5		ESCENARIO 6		ESCENARIO 7		ESCENARIO 8	
Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 20%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 14%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 10%.		Tabla de amortización con un escenario con moras esperadas y un nivel de prepagos anual de 6%.	
Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A	Nro de Mes	TIPS A
1	2.628833%	1	1.949909%	1	1.521023%	1	1.109267%
2	2.584650%	2	1.932124%	2	1.515740%	2	1.112945%
3	2.656308%	3	2.032598%	3	1.630506%	3	1.238542%
4	2.642376%	4	2.046640%	4	1.658529%	4	1.277222%
5	2.584513%	5	2.015431%	5	1.640687%	5	1.269570%
6	2.527309%	6	1.984688%	6	1.623052%	6	1.262011%
7	2.419686%	7	1.902411%	7	1.554904%	7	1.205388%
8	2.368079%	8	1.873458%	8	1.536728%	8	1.195022%
9	2.317132%	9	1.848041%	9	1.521535%	9	1.189414%
10	2.268339%	10	1.818533%	10	1.508053%	10	1.183404%
11	2.217163%	11	1.791086%	11	1.490285%	11	1.176961%
12	2.168018%	12	1.763429%	12	1.474099%	12	1.169969%
13	2.120433%	13	1.736739%	13	1.458675%	13	1.163647%
14	2.074097%	14	1.710708%	14	1.443700%	14	1.157678%
15	2.028663%	15	1.685199%	15	1.429038%	15	1.151924%
16	1.984692%	16	1.660190%	16	1.414673%	16	1.146389%
17	1.941940%	17	1.636090%	17	1.401043%	17	1.141483%
18	1.900533%	18	1.612845%	18	1.388103%	18	1.137227%
19	1.859618%	19	1.589523%	19	1.374880%	19	1.133273%
20	1.818521%	20	1.565406%	20	1.360568%	20	1.126652%
21	1.778206%	21	1.541536%	21	1.346305%	21	1.120672%
22	1.738401%	22	1.517625%	22	1.331773%	22	1.114288%
23	1.699255%	23	1.493854%	23	1.317167%	23	1.107703%
24	1.660654%	24	1.470099%	24	1.302352%	24	1.100773%
25	1.623083%	25	1.446292%	25	1.287947%	25	1.094169%
26	1.585240%	26	1.422844%	26	1.273111%	26	1.086929%
27	1.548533%	27	1.399485%	27	1.257241%	27	1.079586%
28	1.512433%	28	1.376249%	28	1.242077%	28	1.070667%
29	1.477543%	29	1.353863%	29	1.227629%	29	1.063529%
30	1.443950%	30	1.332453%	30	1.214049%	30	1.057214%
31	1.411587%	31	1.311967%	31	1.201293%	31	1.051699%
32	1.379662%	32	1.292011%	32	1.189891%	32	1.044923%
33	1.347956%	33	1.268089%	33	1.178765%	33	1.040926%
34	1.314671%	34	1.249251%	34	1.168373%	34	1.087060%
35	1.284223%	35	1.230394%	35	1.201286%	35	1.081169%
36	1.251191%	36	1.213845%	36	1.171228%	36	1.075731%
37	1.251394%	37	1.212501%	37	1.141442%	37	1.028559%
38	1.241682%	38	1.218875%	38	1.159476%	38	1.058695%
39	1.213554%	39	1.199703%	39	1.146703%	39	1.052339%
40	1.188754%	40	1.180475%	40	1.133677%	40	1.045591%
41	1.158175%	41	1.161082%	41	1.120281%	41	1.038299%
42	1.131969%	42	1.142981%	42	1.108200%	42	1.032429%
43	1.106187%	43	1.124959%	43	1.096019%	43	1.026326%
44	1.081790%	44	1.108228%	44	1.085170%	44	1.021670%
45	1.057083%	45	1.090744%	45	1.073248%	45	1.015641%
46	1.032770%	46	1.073303%	46	1.061197%	46	1.009367%
47	1.008659%	47	1.057013%	47	1.050336%	47	1.004386%
48	0.971509%	48	1.025445%	48	1.024084%	48	0.983951%
49	0.952893%	49	1.007174%	49	1.005587%	49	0.984981%
50	0.942246%	50	1.008345%	50	1.017041%	50	0.988076%
51	0.920594%	51	0.992420%	51	1.005964%	51	0.982468%
52	0.898917%	52	0.978075%	52	0.994216%	52	0.975959%
53	0.877098%	53	0.965127%	53	0.981555%	53	0.968338%
54	0.855091%	54	0.941537%	54	0.967832%	54	0.959241%
55	0.834234%	55	0.925166%	55	0.955635%	55	0.951734%
56	0.814275%	56	0.909657%	56	0.944256%	56	0.945257%
57	0.793517%	57	0.892682%	57	0.930897%	57	0.936258%
58	0.773969%	58	0.877054%	58	0.919348%	58	0.929029%
59	0.755118%	59	0.862068%	59	0.907844%	59	0.922461%
60	0.718978%	60	0.829088%	60	0.878123%	60	0.896808%
61	0.712833%	61	0.820463%	61	0.867969%	61	0.885032%
62	0.698934%	62	0.811563%	62	0.857150%	62	0.880876%
63	0.681483%	63	0.801319%	63	0.860528%	63	0.892220%
64	0.663711%	64	0.786194%	64	0.848381%	64	0.883996%
65	0.646414%	65	0.771440%	65	0.836553%	65	0.876074%
66	0.629088%	66	0.756310%	66	0.824986%	66	0.867241%
67	0.611243%	67	0.740071%	67	0.810038%	67	0.858274%
68	0.594437%	68	0.725045%	68	0.797382%	68	0.846981%
69	0.578062%	69	0.710335%	69	0.784970%	69	0.837845%
70	0.562785%	70	0.696991%	70	0.774134%	70	0.830634%
71	0.548699%	71	0.685107%	71	0.765445%	71	0.825706%
72	0.532022%	72	0.654648%	72	0.737048%	72	0.801106%
73	0.500000%	73	0.654392%	73	0.734526%	73	0.796263%
74	0.500000%	74	0.648671%	74	0.739602%	74	0.804502%
75	0.500000%	75	0.634586%	75	0.723753%	75	0.798089%
76	0.500000%	76	0.623559%	76	0.715175%	76	0.793254%
77	0.500000%	77	0.610975%	77	0.704390%	77	0.785422%
78	0.500000%	78	0.599414%	78	0.694829%	78	0.779102%
79	0.500000%	79	0.588288%	79	0.685714%	79	0.773216%
80	0.500000%	80	0.576809%	80	0.675994%	80	0.768551%
81	0.500000%	81	0.565788%	81	0.666757%	81	0.763071%
82	0.500000%	82	0.554144%	82	0.656534%	82	0.757276%
83	0.500000%	83	0.542787%	83	0.646559%	83	0.751385%
84	0.500000%	84	0.531370%	84	0.636901%	84	0.745631%
85	0.500000%	85	0.519692%	85	0.622028%	85	0.720534%
86	0.500000%	86	0.478165%	86	0.617214%	86	0.723416%
87	0.500000%	87	0.500000%	87	0.608416%	87	0.717208%
88	0.500000%	88	0.500000%	88	0.599885%	88	0.711268%
89	0.500000%	89	0.500000%	89	0.590996%	89	0.704732%
90	0.500000%	90	0.500000%	90	0.581423%	90	0.697173%
91	0.500000%	91	0.500000%	91	0.572129%	91	0.689879%
92	0.500000%	92	0.500000%	92	0.561046%	92	0.679978%
93	0.500000%	93	0.500000%	93	0.548165%	93	0.667423%
94	0.500000%	94	0.500000%	94	0.536357%	94	0.656212%
95	0.500000%	95	0.500000%	95	0.524678%	95	0.645032%
96	0.500000%	96	0.500000%	96	0.491012%	96	0.610722%
97	0.500000%	97	0.500000%	97	0.497843%	97	0.612915%
98	0.500000%	98	0.500000%	98	0.034887%	98	0.603661%
99	0.500000%	99	0.500000%	99	0.000000%	99	0.589158%
100	0.500000%	100	0.500000%	100	0.000000%	100	0.574681%
101	0.500000%	101	0.500000%	101	0.000000%	101	0.560016%
102	0.500000%	102	0.500000%	102	0.000000%	102	0.548010%
103	0.500000%	103	0.500000%	103	0.000000%	103	0.538142%
104	0.500000%	104	0.500000%	104	0.000000%	104	0.527743%
105	0.500000%	105	0.500000%	105	0.000000%	105	0.518397%
106	0.500000%	106	0.500000%	106	0.000000%	106	0.510159%
107	0.500000%	107	0.500000%	107	0.000000%	107	0.505318%
108	0.500000%	108	0.500000%	108	0.000000%	108	0.478505%
109	0.500000%	109	0.500000%	109	0.000000%	109	0.493794%
110	0.500000%	110	0.500000%	110	0.000000%	110	0.486378%
111	0.500000%	111	0.500000%	111	0.000000%	111	0.110990%
112	0.500000%	112	0.500000%	112	0.000000%	112	0.000000%
113	0.500000%	113	0.500000%	113	0.000000%	113	0.000000%
114	0.500000%	114	0.500000%	114	0.000000%	114	0.000000%
115	0.500000%	115	0.500000%	115	0.000000%	115	0.000000%
116	0.500000%	116	0.500000%	116	0.000000%	116	0.000000%
117	0.500000%	117	0.500000%	117	0.000000%	117	0.000000%
118	0.500000%	118	0.500000%	118	0.000000%	118	0.000000%
119	0.500000%	119	0.500000%	119	0.000000%	119	0.000000%
120	0.500000%	120	0.500000%	120	0.000000%	120	0.000000%

Anexo 2

Metodología de proyección de flujos de caja del activo subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-11

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-11. 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.

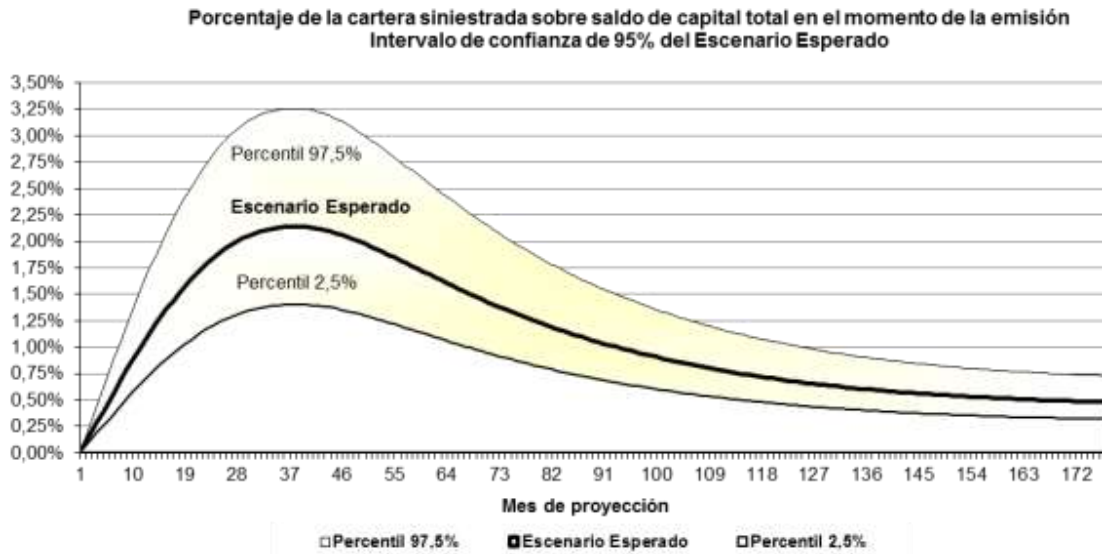
Para definir la pérdida dado el Default se tuvo en cuenta el comportamiento observado de las emisiones TIPS² y TECH³. El Escenario Esperado proyecta gastos jurídicos de 15,05% y pérdida neta de 4,90% en venta, para una pérdida neta de 19,95% sobre el saldo de capital recuperado en promedio después de 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 originación de los créditos y una tasa constante de prepago CPR de 14,58%. 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-11 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-11 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-11, 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-11, 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.

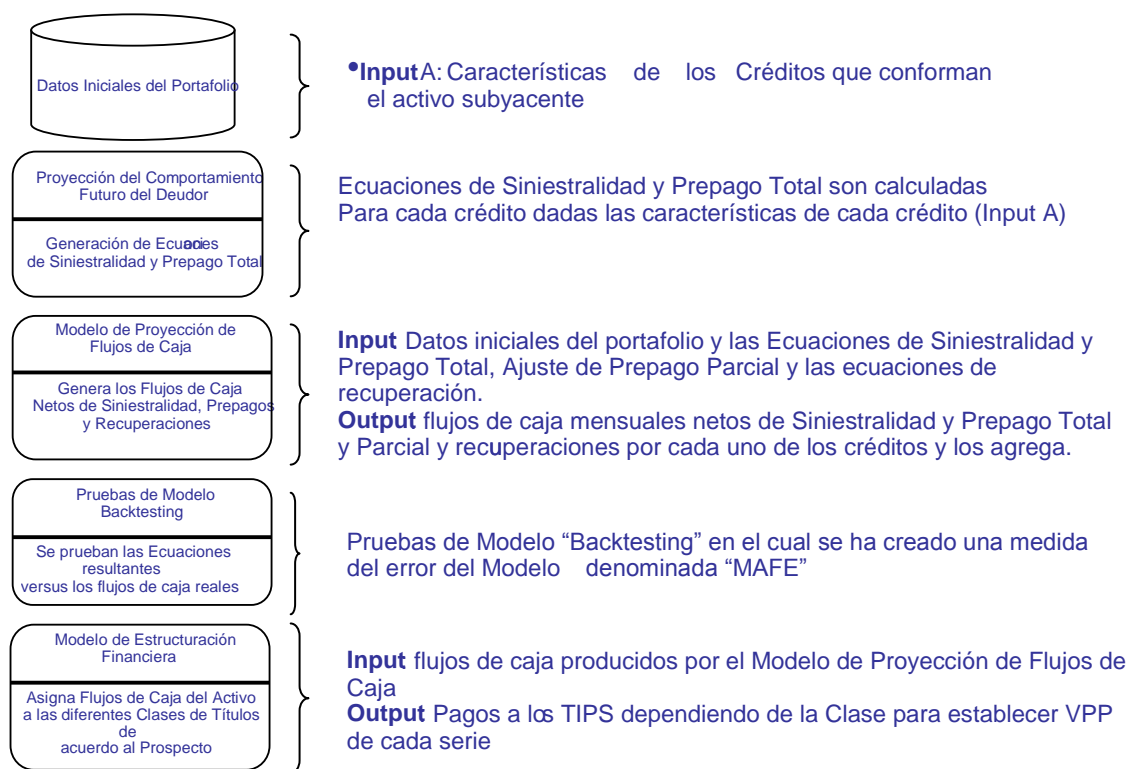
La Titularizadora llevará a cabo la revisión periódica del Escenario Esperado para determinar la ocurrencia, o posibilidad de ocurrencia, de variaciones materiales del Escenario Esperado que den lugar, o puedan dar lugar, al ajuste del registro contable de la valoración de la Universalidad TIPS-Pesos N-11. 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-11, 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-11 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-11

El diseño conceptual de la metodología proyección de Flujos de Caja del Activo Subyacente y Estructuración Financiera de los TIPS Pesos N-11 es el siguiente:



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

2.1 Información histórica utilizada

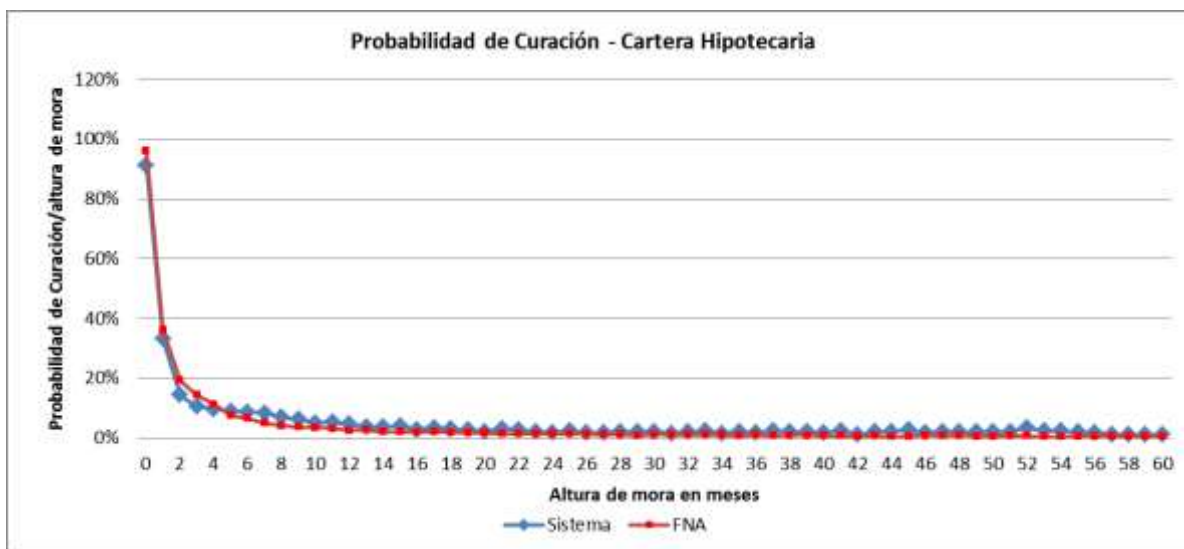
La base de datos histórica utilizada para aplicar la metodología tuvo en cuenta el comportamiento observado de 381.000 créditos de 5 entidades bancarias desde enero de 2000 hasta agosto de 2013.

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:

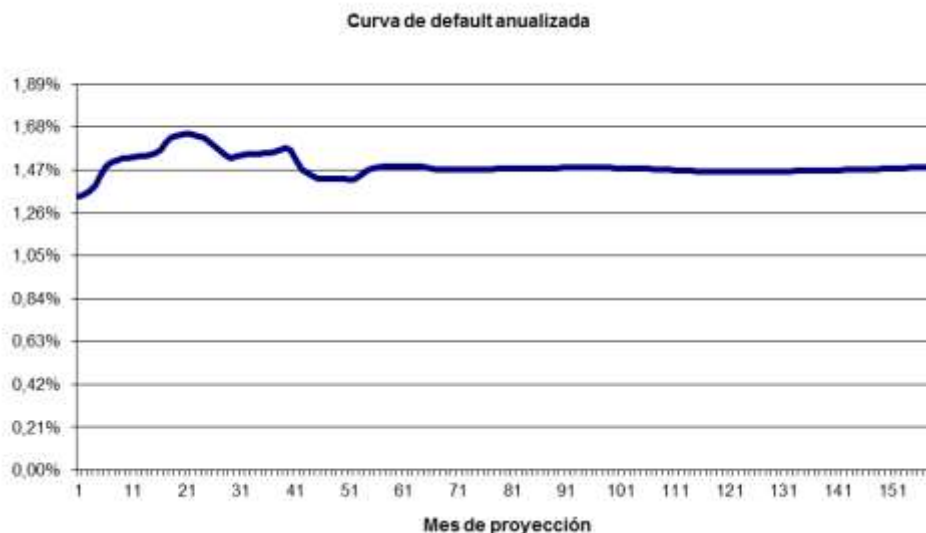
- Las variables independientes que se dividieron en dos grupos:
 - **“Baseline Hazard”**: El riesgo base captura la dependencia del tiempo (edad del crédito) en el Prepago Total y la Siniestralidad sin tener en cuenta otros factores.
 -
 - **Características del Crédito Hipotecario**: En esta categoría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



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.

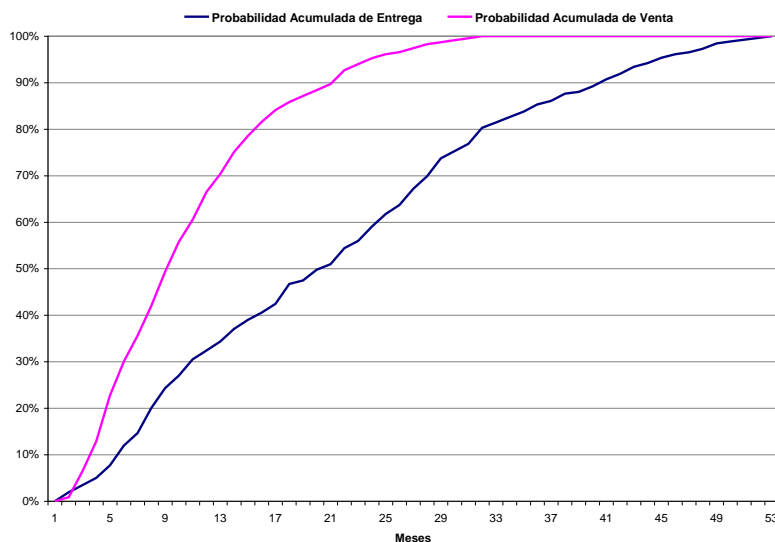
3. Metodología utilizada para proyectar la recuperación de los créditos siniestrados

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:

ln Prepago Agregado =

$$= 0,4650 * Incentivo + 0,5288 * Incentivo^2 + 0,1607 * Producto + 0,01596 * Edad - 0,2340 * Tipo - 0,0034 * Plazo - 5,142 * LTV$$

Donde las variables significativas son:

Variable	Descripción	Correlación con el Prepago	Descripción	Variable Significativa
Incentivo	Definido como la diferencia entre la tasa del crédito y la Tasa de Interés de Colocación de créditos Hipotecarios TICH:	Positiva	A mayor Incentivo mayor probabilidad de prepago. Se modeló con una relación cuadrática.	Sí

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

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

Aplicación de resultados al portafolio inicial de créditos TIPS Pesos N-11

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 12,03% para créditos VIS y 10,95% para créditos No VIS, el prepago base que se obtiene es de CPR 14,58%.

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	3237	311.881.811.209	10,50%	9,92%	152	47,19%	21,5%
Vis	2863	55.220.107.189	14,79%	14,55%	94	30,40%	4,5%
Total general	6100	367.101.918.398	11,15%	10,62%	143	44,67%	18,9%

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

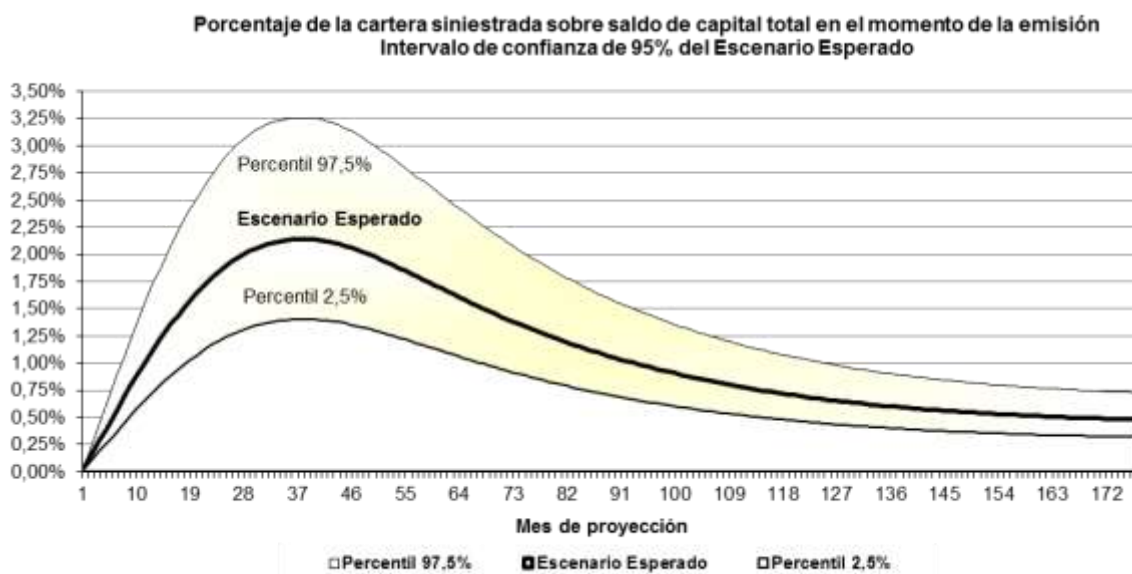
	Intervalo de Confianza 95%	Intervalo de Predicción 95%
Bajo	14,22%	4,61%
Medio	14,58%	14,58%
Alto	14,94%	46,09%

Sensibilidad Prepago Base CPR Esperado

Cartera Inicial TIPS Pesos N-11	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	14,58%	19,4%	28,3%	10,9%	16,2%	12,9%	14,9%	13,2%

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 14,58%. El área sombreada muestra el nivel de confiabilidad de noventa y cinco por ciento (95%) de esta estadística. En la medida en que el Escenario Esperado se encuentre dentro de éstos límites de riesgo se entenderá que no se ha presentado una variación material de los Escenarios Esperados de Comportamiento del Activo Subyacente.

En los términos definidos en el Prospecto de Colocación N-11 y en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-11, 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-11, 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.

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.

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-11. 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-11, 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-11 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

6. Modelo de estructuración financiera

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

6.1 Proyección flujos de caja

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

6.1.1 Para Créditos Hipotecarios sin Cobertura FRECH

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

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

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

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

6.1.2 Para créditos con Cobertura FRECH sin Cobertura Adicional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De manera complementaria y teniendo en cuenta que al vencimiento del Término de la Cobertura FRECH el Deudor asume la obligación de pago de la Cuota Mensual por el valor pactado sin Cobertura FRECH, el flujo de caja se proyectó como el flujo proveniente únicamente del pago de la Cuota Mensual por parte del Deudor, calculada con la tasa plena de interés mensual pactada a la originación:

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

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

6.1.3 Para Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

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

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

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

Al vencimiento del Término de Cobertura FRECH y entrada en vigencia de la Cobertura Adicional (escenario b.) el flujo de caja de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH y Cobertura Adicional se proyectó sin considerar pagos de ninguna fuente para cubrir el beneficio de la Cobertura Adicional. En este contexto se consideró el flujo de caja proveniente únicamente del pago de la Cuota Mensual por parte del Deudor, calculado con la tasa de interés mensual pactada neta de la Cobertura Adicional.

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

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

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.

se reciban de los Deudores derivados del pago en la Cuota Mensual de la tasa de interés completa pactada al momento de la originación y a cargo del Deudor como consecuencia de la terminación de la Cobertura Adicional.

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

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

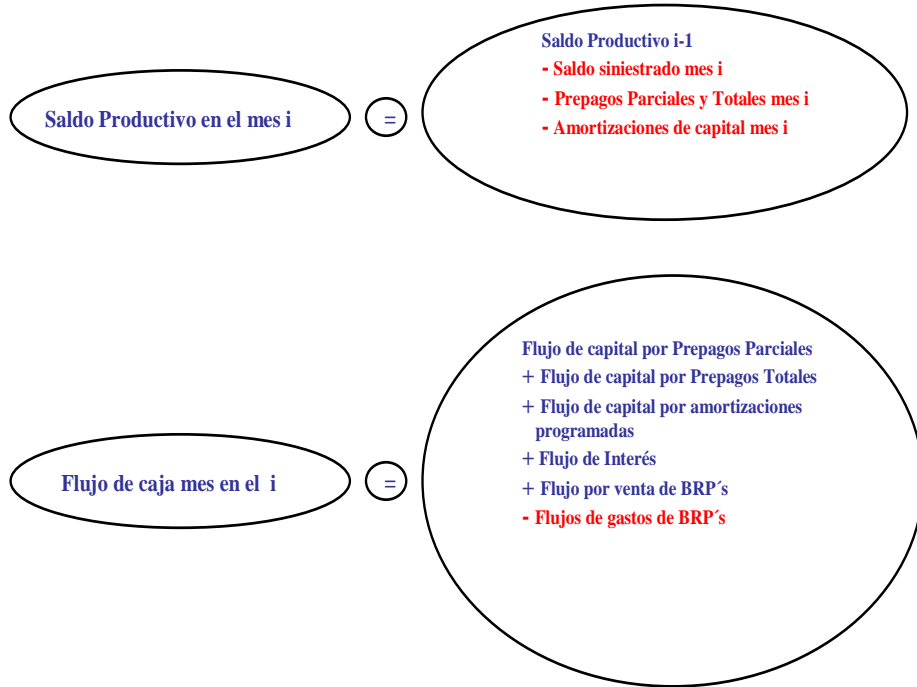
Así mismo, con el fin de mitigar el riesgo identificado en el literal (iii), se analizaron escenarios de estrés sobre el porcentaje de la Cobertura FRECH recibida por el Banco de la República en cada fecha de pago. En el evento que no se reciban pagos de la Cobertura FRECH durante la vida de la emisión,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

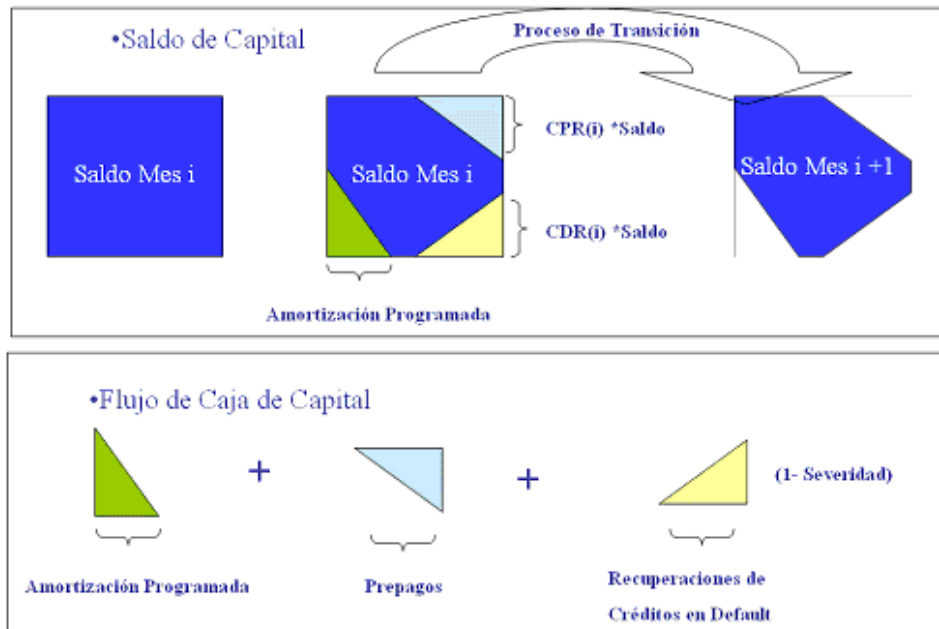
- Prepago Total y Parcial.
- Siniestralidad/Default.

- 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-11, por lo tanto son los datos de entrada del Modelo de Estructuración Financiera de los TIPS¹⁰ de la Emisión; a través de los Modelos de Estructuración Financiera se asignan los recursos a los títulos de tal forma que se cumpla con lo establecido en la Prelación de Pagos de cada emisión.

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

6.3 Utilización del Modelo para realizar valoraciones de TIPS

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

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

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

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

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

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

7. Pruebas de modelo – “Backtesting”

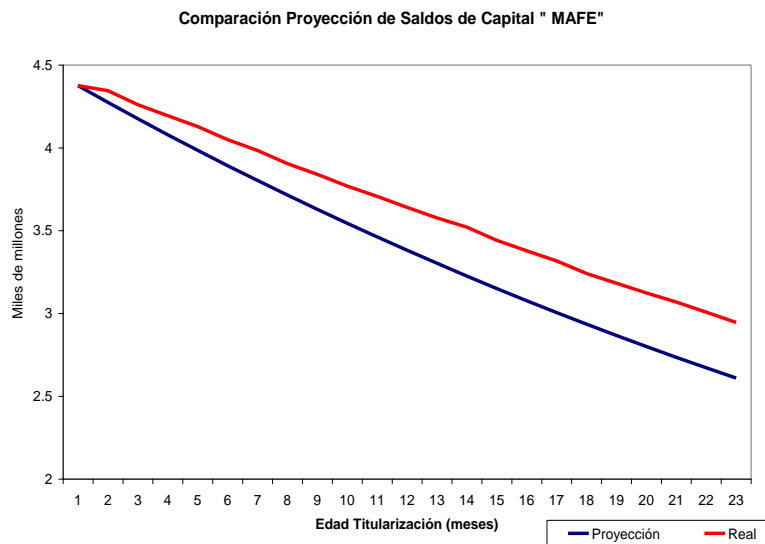
Para evaluar las ecuaciones estimadas en los Modelos con y sin ajuste por Prepago Parcial y escoger el Modelo que tenga la mayor precisión se proyectaron los saldos de capital de cada uno de los créditos hipotecarios de 9 portafolios seleccionados de la base histórica y se compararon con los saldos de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

- Características de los portafolios escogidos:

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

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

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



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

- Resultados:

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

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

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

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

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

A diciembre de 2010 el MAFE promedio de las series TIPS, definido como la diferencia promedio entre el saldo de capital real observado y el saldo de capital proyectado en cada periodo de las series ha sido el siguiente:

Emisión	Serie TIPS	MAFE (Proyección vs. Observado a 31/12/2010)		
		Histórico Proyección mes a mes	Proyección mes a mes últimos 12 meses	Proyección 12 meses
E1	A15	0,38%	0,37%	1,86%
E1	A10	0,62%	0,13%	0,20%
E2	A15	0,13%	0,10%	0,10%
E2	A10	1,10%	0,18%	0,56%
E3	A15	0,21%	0,15%	0,43%
E3	A10	1,71%	0,76%	2,28%
E4	A15	0,21%	0,23%	0,21%
E4	A10	1,25%	0,19%	0,80%
E5	A15	0,27%	0,22%	0,57%
E5	A10	1,42%	0,71%	2,35%

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

E6	A15	0,32%	0,26%	0,77%
E6	A10	0,89%	0,10%	0,17%
E7	A15	0,27%	0,23%	0,53%
E7	A10	1,62%	0,50%	1,75%
E8	A10	0,19%	0,18%	0,98%
E8	A5	2,01%	0,49%	0,91%
E9	A10	0,19%	0,14%	0,22%
E10	A10	0,28%	0,26%	0,51%
E11	A10	0,31%	0,31%	0,57%
E12	A10	0,41%	0,37%	0,86%
\$E1	A10	0,73%	0,15%	0,54%
\$E2	A10	0,68%	0,20%	1,31%
\$E3	A10	0,32%	0,19%	0,87%
\$E4	A10	0,28%	0,21%	0,36%
\$E5	A10	0,30%	0,61%	2,50%
\$E6	A10	0,45%	0,68%	3,10%
\$E7	A10	0,39%	0,76%	3,02%
\$E8	A10	0,48%	0,86%	3,04%
\$E9	A10	0,61%	1,08%	3,74%
\$E10	A10	1,03%	1,63%	6,77%
\$E11	A10	1,27%	1,84%	5,71%
\$E12	A10	0,97%	1,30%	4,51%
\$E13	A10	1,53%	1,84%	5,76%
\$E14	A10	1,16%	1,23%	2,49%
\$E15	A10	0,36%	0,36%	0,77%
Promedio Simple		0,70%	0,54%	1,75%

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

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

En desarrollo de lo anterior la estructuración de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N-11 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-11 son: Subordinación de la Emisión (clase B y MZ), el Mecanismo

de Cobertura Parcial TC, los excesos de intereses que conforman el título MZ, 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-11 con todos sus componentes. Este modelo permite simular y validar el funcionamiento de las cláusulas del Reglamento, bajo diferentes escenarios del flujo de los Créditos Hipotecarios. Esto permite evaluar la conveniencia así como el tamaño adecuado de cada uno de los mecanismos de cobertura, de acuerdo con el nivel de calificación esperado de cada uno de los títulos.

b. Calibración de la estructura y calificación

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

Se busca que en un escenario estresado de mora y prepagos el Flujo Recaudado sea suficiente para la atención del pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, que en un escenario esperado el Flujo Recaudado sea suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B y del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ, y que en un escenario teórico el Flujo Recaudado sea suficiente para atender el pago de la totalidad del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos A, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos B, del Saldo de Capital Total de los TIPS-Pesos MZ 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-11, estos son remitidos a la

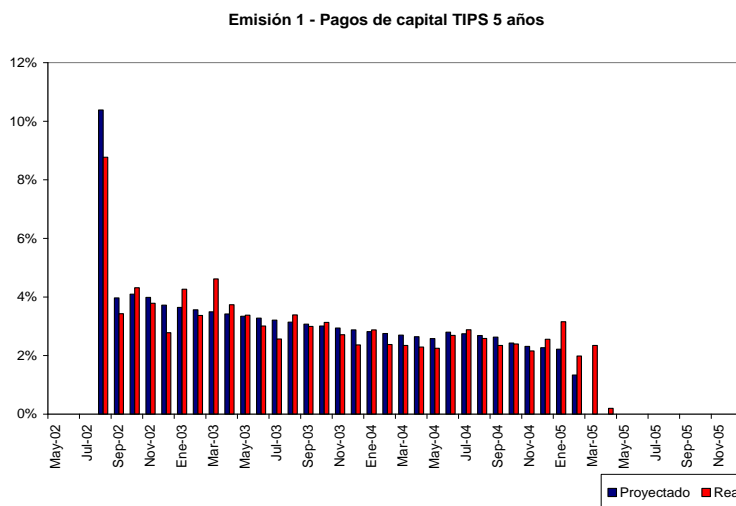
calificadora de valores. En la calificadora se realizan pruebas de tensión adicional, y se evalúan cada uno de los riesgos de las universalidades.

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

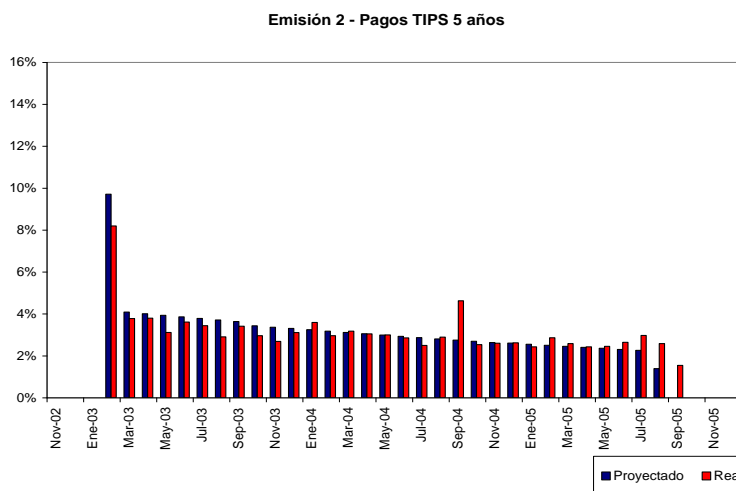
Se proyectaron los pagos de capital utilizando las ecuaciones del Modelo 2 desarrolladas con la base de datos TIPS con ajuste de Prepago Parcial y se compararon con los pagos de capital efectivamente realizados a cada una de las emisiones. Como medida de error se utilizó de nuevo el MAFE el cual es de 0.39%.

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

Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-1 2007

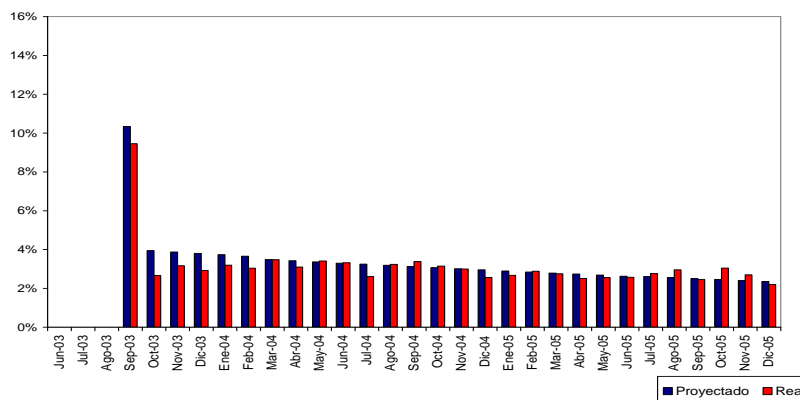


Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-2 2007



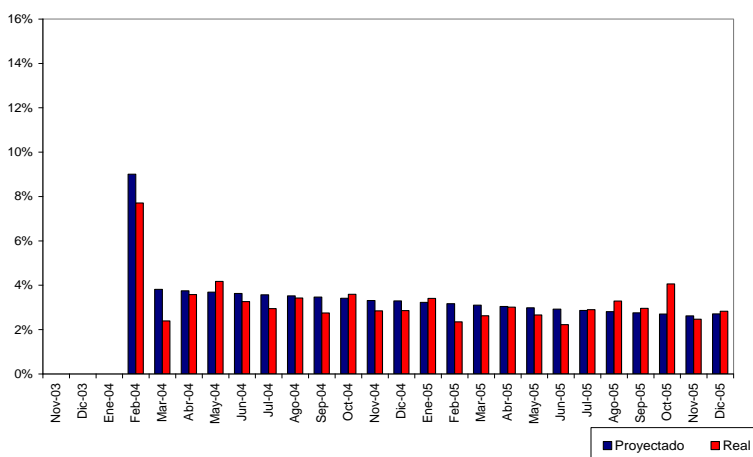
Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-3 2008

Emisión 3 - Pagos TIPS 5 años



Pagos reales vs. Proyectados TIPS E-4 2008

Emisión 4 - Pagos TIPS 5 años



10. Conclusiones

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

del saldo de los portafolios de créditos hipotecarios entre 1% y 1,5% en promedio mensual, respectivamente.

- 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-11 así como sus definiciones de valoración de los títulos adquiridos con base en las expectativas de comportamiento del flujo de caja en el Escenario Esperado, o en el escenario de comportamiento que el Inversionista a su mejor conveniencia defina.

11. Bibliografía

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

Anexo 3

Descripción Cobertura FRECH y Cobertura Adicional

1. Descripción de la Cobertura FRECH

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

La Cobertura FRECH es ofrecida y administrada por el Banco de la República en su condición de administrador del FRECH. Para el desarrollo de su función de administración de la Cobertura FRECH el Banco de la República contrata a los establecimientos de crédito (en este caso al Vendedor Autorizado) 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.

Los decretos reglamentarios del FRECH actualmente se encuentran compilados en i) el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público (Decreto 1068 de 2015) el cual en su Libro 2, Parte 10, Título 1, Capítulos 4 y 5 compila los decretos 1143 y 1729 de 2009, 1176 de 2010, 4864 de 2011, 701 de 2013 y 154 de 2014 y ii) en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio (Decreto 1077 de 2015) el cual en su libro 2, Parte 10, Título 3, Capítulo 1 compila el Decreto 1190 de 2012.

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

a. Regulación FRECH I:

Regulación FRECH I	Descripción								
<p><u>Decreto 1143 de 2009</u> <u>Decreto 1176 de 2010</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></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="578 758 1369 884"> <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 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 								

Regulación FRECH I	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> - 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>
Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1	<p>Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado presentará al Banco de la República dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada Mes, la cuenta de cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. - En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro. - En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. - Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro. Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.
Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habrá lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la

Regulación FRECH I	Descripción
	<p>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> <p>– El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.</p>

b. Regulación FRECH II:

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos						
<p><u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 535 de 2012</u> <u>Resolución 246 de 2013</u></p>	<p>Condiciones generales para acceder a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se aplicará a un sólo crédito de vivienda VIS otorgado por establecimiento de crédito. -Créditos desembolsados con posterioridad al 3 de julio 2012 hasta el 31 de julio de 2014. -Los recursos de los créditos objeto de cobertura deben estar destinados a construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva. -Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años. -No presentar ingresos totales conjuntos superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 SMMLV) -No ser propietario de vivienda en el territorio nacional, requisito que debe cumplirse para cada uno de los deudores y no en conjunto. -Cumplir con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 1190 de 2012. -No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 -El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura. -El deudor debe aceptar que el Vendedor Autorizado (Banco Caja Social o Banco Davivienda) –Fonvivienda, revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada para acceder a la cobertura. -Que se obliga a restituir los recursos desembolsados si Fonvivienda llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura. 						
<p><u>Decreto 1190 de 2012</u> <u>Resolución 535 de 2012</u></p>	<p>*Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea: *</p> <table border="1" data-bbox="581 1707 1352 1803"> <thead> <tr> <th data-bbox="581 1707 1036 1743">Valor comercial</th> <th data-bbox="1036 1707 1352 1743">% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="581 1743 1036 1774">1 hasta 70 SMLMV</td> <td data-bbox="1036 1743 1352 1774">5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="581 1774 1036 1803">70 a 135 SMLMV</td> <td data-bbox="1036 1774 1352 1803">4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*(2012 salario mínimo \$ 566.700)</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	1 hasta 70 SMLMV	5%	70 a 135 SMLMV	4%
Valor comercial	% Cobertura FRECH						
1 hasta 70 SMLMV	5%						
70 a 135 SMLMV	4%						

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<p>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>
<p>Resolución 535 de 2012</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>Decreto 1190 de 2012</p>	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del Deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pago anticipado del crédito -Mora por más de tres meses consecutivos-Subrogación del crédito objeto de cobertura -Cuando el deudor lo solicite -Aceleración del plazo por la aplicación de las causales de aceleración establecidas en el pagaré -Cesión del crédito por parte del deudor -Reestructuración del crédito que implique incremento de los montos o saldos.
<p>Decreto 1190 de 2012, Resolución 535 de 2012</p>	<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.

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p><u>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</u></p> <p><u>Resolución 535 de 2012</u></p>	<p>Procedimiento para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>La Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado presentará al Banco de la República dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada Mes, la cuenta de cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. - En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro. - En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. - Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los catorce (14) Días Hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro. Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.
<p><u>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</u></p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <p>Habrà lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH, cuando transcurran tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República. Para este efecto se entienden como no presentadas las cuentas de cobro que no hayan sido aceptadas por el Banco de la República.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de

Regulación FRECH II	Requisitos Exigidos
	<p>los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.</p>

c. Regulación FRECH III - Contracíclico:

Regulación FRECH III - Contracíclico	Requisitos Exigidos						
<p><u>Decreto 0701 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 otorgado por establecimiento de crédito. -Créditos desembolsados con posterioridad al 6 de mayo 2013 hasta su agotamiento. -Los recursos de los créditos objeto de cobertura deberán destinarse a construcción de vivienda propia o a la compra de vivienda nueva. -Vigencia de la cobertura: Máximo 7 años. -Que cumple con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 0701 de 2013. - No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1143 de 2009 y 1190 de 2012 -El deudor debe señalar expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos. 						
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u> <u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>Graduación: Vivienda cuyo valor de venta o comercial de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea: *</p> <table border="1" data-bbox="581 1220 1373 1318"> <thead> <tr> <th data-bbox="589 1230 1073 1255">Valor comercial</th> <th data-bbox="1073 1230 1365 1255">% Cobertura FRECH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="589 1255 1073 1281">Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV</td> <td data-bbox="1073 1255 1365 1281">2,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="589 1281 1073 1306">Mayor a 235 hasta 335 SMLMV</td> <td data-bbox="1073 1281 1365 1306">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</p>	Valor comercial	% Cobertura FRECH	Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%	Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%
Valor comercial	% Cobertura FRECH						
Mayor a 135 y hasta 235 SMLMV	2,5%						
Mayor a 235 hasta 335 SMLMV	2,5%						

Regulación FRECH III - Contracíclico	Requisitos Exigidos
	de interés pactada en el Crédito Hipotecario liquidado sobre el saldo remanente del Crédito Hipotecario.
Resolución 1263 de 2013	<p>Cobro y aplicación de los intereses de mora:</p> <p>En caso de retraso o mora en el crédito, el establecimiento de crédito calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura, la cual se liquidará sobre la base que se utiliza para el cálculo del interés pactado.</p>
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u></p> <p><u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>La pérdida de la Cobertura FRECH en cabeza del deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Por pago anticipado del crédito -Mora por más de tres meses consecutivos -Cuando el deudor lo solicite -Por aceleración del plazo por la aplicación de las causales de aceleración establecidas en el pagaré -Por cesión del crédito por parte del deudor -Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos
<p><u>Decreto 0701 de 2013</u></p> <p><u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>Obligaciones del Establecimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informar al BR sobre los créditos elegibles con derecho a cobertura - Actuar como mandatario en la administración y ejecución de la cobertura - Certificar al BR que los créditos cumplen las condiciones y requisitos del FRECH - Certificar el cumplimiento de los requisitos del FRECH y la veracidad de la información. - Suscribir el contrato marco de administración - Suministrar la información al BR para la realización de la permuta financiera - Informar a los deudores de forma expresa, clara, completa y oportuna sobre las condiciones de acceso a la cobertura, vigencia y causales de pérdida. - Verificar que la cobertura se otorgue a un sólo crédito por persona vía consulta a la CIFIN - Presentar al BR la cuenta de cobro de la cobertura mensual con una relación de los créditos desembolsados, condiciones de otorgamiento, estado de las obligaciones. - Informar al BR las terminaciones anticipadas de las coberturas. - La facturación o extractos remitidos al deudor se debe discriminar de manera clara tanto el valor de la cuota con la tasa pactada, con la advertencia de que en caso de mora, se perderá el beneficio. - Proyección anual de los valores que deben pagar mensualmente, con los saldos de los créditos objeto de la cobertura. - Implementar un mecanismo para verificar la disponibilidad de coberturas y el otorgamiento del FRECH a un solo crédito - No desembolsar créditos con derecho a la cobertura, sin haber recibido la manifestación escrita de su conocimiento y aceptación de los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura
<p>Contrato Marco Cobertura FRECH Anexo 1</p> <p>Ley 1450 de 2011</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</p>

Regulación FRECH III - Contracíclico	Requisitos Exigidos
<p>Decreto 0701 de 2013 Resolución 1263 de 2013</p>	<p>cobro correspondiente al monto neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera a partir de la cual se estructura la Cobertura FRECH, calculado para los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH respecto de los cuales se haya liquidado la Cobertura FRECH en el Mes inmediatamente anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Banco de la República validará la consistencia de la información y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Regulación FRECH. Si la validación de la información es satisfactoria para cada uno de los Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH reportados el Banco de la República: (i) aceptará la cuenta de cobro correspondiente y (ii) comunicará de este hecho la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado. - En caso de que la cuenta de cobro presente inconsistencias, el Banco de la República comunicará la no aceptación de la correspondiente cuenta de cobro e indicará los motivos de devolución, caso en el cual la Titularizadora por conducto del Administrador Autorizado deberá remitir una nueva cuenta de cobro. - En caso de presentación de cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido, no habrá lugar al reconocimiento por parte del Banco de la República de ningún valor adicional sobre los montos liquidados por concepto de la Cobertura FRECH. - Verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago de la Cobertura FRECH, el Banco de la República efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro aceptadas, dentro de los catorce (14) Días Hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro y su respectiva tramitación Dicho pago se realizará a la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización por conducto del Administrador Autorizado. Para el efecto el abono de la suma correspondiente se realizará en la cuenta de depósito (CUD) que el Administrador Autorizado mantiene en el Banco de la República para su posterior traslado a la Cuenta de Recaudo.
<p>Contrato Marco Cobertura FRECH Contracíclico Anexo 1</p> <p><u>Resolución 1263 de 2013</u></p>	<p>Pérdida del derecho para el pago de los recursos de la Cobertura FRECH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habrá lugar a la pérdida del derecho en cabeza de la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización a presentar la cuenta de cobro correspondiente y por tanto a exigir al Banco de la República el pago de la Cobertura FRECH, cuando transcurran tres (3) Meses contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de la respectiva cuenta de cobro, sin que la misma haya sido presentada al Banco de la República. Para este efecto se entienden como no presentadas las cuentas de cobro que no hayan sido aceptadas por el Banco de la República. - El Administrador Autorizado será responsable ante la Titularizadora por el pago de los recursos correspondientes a la Cobertura FRECH cuando por hechos imputables al Administrador Autorizado (acción u omisión) la Titularizadora en su condición de administrador del Proceso de Titularización pierda el derecho a exigir el pago de la Cobertura FRECH mediante la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. En este evento el Administrador Autorizado deberá pagar con sus propios recursos el valor de la Cobertura FRECH no exigible al Banco de la República.

	<p>La pérdida de la Cobertura Adicional en cabeza del Deudor se produce por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mora del Deudor por más de tres meses consecutivos. - Subrogación del Crédito Hipotecario objeto de Cobertura Adicional. - Por cesión de Crédito Hipotecario objeto de Cobertura Adicional - Por aceleración del plazo, de acuerdo a lo establecido en el pagaré de crédito de vivienda o en el contrato de leasing habitacional. <p>En cualquiera de estos eventos de pérdida de Cobertura Adicional es obligación del deudor el pago total de la tasa de interés pactada del Crédito Hipotecario durante su vigencia.</p>
--	--

2. Descripción de la Cobertura Adicional

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

Para efectos de la emisión TIPS Pesos N-11 se incluyen Créditos Hipotecarios con Cobertura Adicional originados por Banco Davivienda en su condición de Vendedor Autorizado.

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	<p>Condiciones generales para acceder a la Cobertura Adicional:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Otorgada a aquellos Créditos Hipotecarios que cuenten con Cobertura FRECH. - La Cobertura Adicional será aplicable exclusivamente durante el término de vigencia el Crédito hipotecarios. - En ningún caso habrá lugar a entregar la Cobertura en dinero en efectivo. - A la fecha de inicio de la aplicación de la Cobertura Adicional el Crédito Hipotecario debe encontrarse al día en todos sus pagos. - A la fecha de inicio de la aplicación de la Cobertura Adicional se debe haber mantenido vigente y en aplicación la Cobertura FRECH con sujeción a las condiciones definidas en la Regulación FRECH. - El beneficio de la Cobertura Adicional en términos de tasa de interés será el mismo aplicado para la Cobertura FRECH con referencia al esquema de graduación de la Cobertura Adicional.

Graduación de la Cobertura Adicional:

- La Cobertura Adicional se aplica gradualmente de acuerdo al valor comercial de la vivienda nueva objeto de financiación tomando como referencia el avalúo del establecimiento de crédito considerado para el otorgamiento de la Cobertura FRECH, dentro de los siguientes rangos:

FRECH I

Valor comercial	% cobertura adicional
1 hasta 135 SMMLV	5%
136 SMMLV a 235 SMMLV	4%
235 SMMLV a 335 SMMLV	3%

FRECH II

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

FRECH III

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

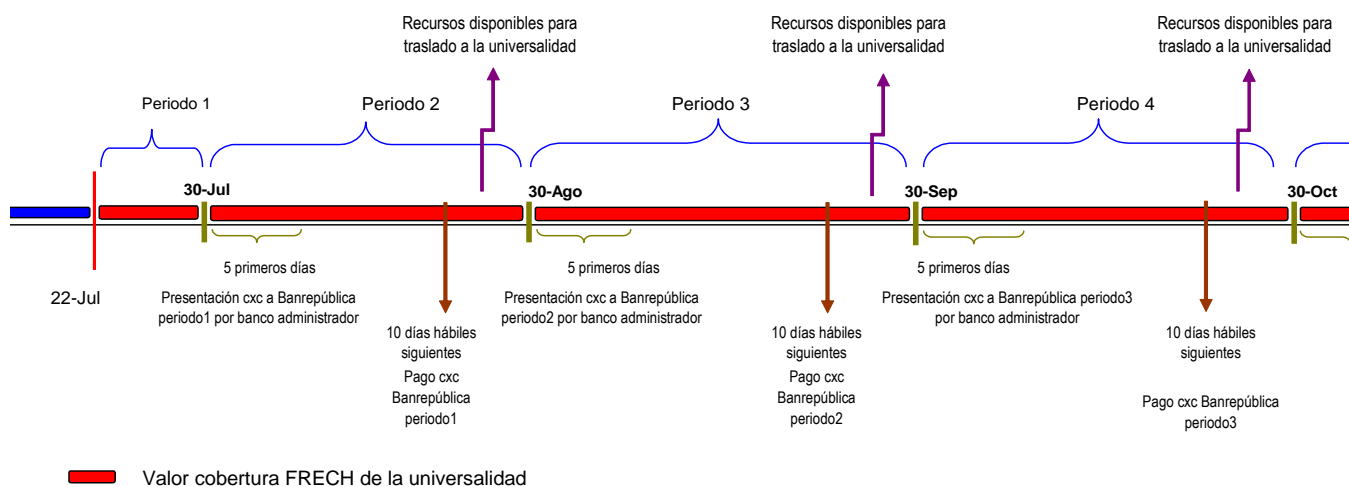
Durante la vigencia de la Cobertura Adicional el Deudor pagará mensualmente la tasa de interés pactada menos el equivalente mensual del porcentaje de Cobertura Adicional según sea aplicable de acuerdo a los criterios de graduación de la Cobertura FRECH respectiva.

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

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

Anexo 4

Flujograma funcionamiento operativo de la Cobertura FRECH.



* 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-11
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2025
10 de junio de 2015	319.378.700.000
10 de julio de 2015	319.378.700.000
10 de agosto de 2015	319.378.700.000
10 de septiembre de 2015	314.340.778.867
10 de octubre de 2015	312.632.562.727
10 de noviembre de 2015	310.909.671.136
10 de diciembre de 2015	309.171.969.955
10 de enero de 2016	307.419.321.851
10 de febrero de 2016	305.652.448.619
10 de marzo de 2016	303.871.149.051
10 de abril de 2016	302.076.595.268
10 de mayo de 2016	300.267.522.528
10 de junio de 2016	298.446.227.166
10 de julio de 2016	296.610.479.918
10 de agosto de 2016	294.759.447.205
10 de septiembre de 2016	292.892.442.363
10 de octubre de 2016	291.009.318.478
10 de noviembre de 2016	289.110.391.736
10 de diciembre de 2016	287.197.105.726
10 de enero de 2017	285.268.927.089
10 de febrero de 2017	283.325.967.604
10 de marzo de 2017	281.367.706.687
10 de abril de 2017	279.395.447.401
10 de mayo de 2017	277.407.864.324
10 de junio de 2017	275.404.328.282
10 de julio de 2017	273.384.523.089
10 de agosto de 2017	271.351.872.485
10 de septiembre de 2017	269.303.521.223
10 de octubre de 2017	267.239.533.181
10 de noviembre de 2017	265.158.640.423
10 de diciembre de 2017	263.060.331.946
10 de enero de 2018	260.946.341.974
10 de febrero de 2018	258.823.240.128
10 de marzo de 2018	256.694.079.668
10 de abril de 2018	254.552.984.026
10 de mayo de 2018	252.399.004.647
10 de junio de 2018	250.244.983.749
10 de julio de 2018	248.085.220.422
10 de agosto de 2018	245.916.514.491
10 de septiembre de 2018	243.739.769.799
10 de octubre de 2018	241.556.113.751
10 de noviembre de 2018	239.367.277.381
10 de diciembre de 2018	237.166.930.602
10 de enero de 2019	234.956.376.480
10 de febrero de 2019	232.729.083.721
10 de marzo de 2019	230.491.117.325
10 de abril de 2019	228.243.853.816
10 de mayo de 2019	225.981.758.360
10 de junio de 2019	223.704.201.780
10 de julio de 2019	221.413.205.745
10 de agosto de 2019	219.109.335.555
10 de septiembre de 2019	216.792.268.637
10 de octubre de 2019	214.465.633.133
10 de noviembre de 2019	212.134.772.249
10 de diciembre de 2019	209.804.962.120
10 de enero de 2020	207.469.278.618
10 de febrero de 2020	205.122.841.634
10 de marzo de 2020	202.776.765.549
10 de abril de 2020	200.422.804.003

10 de mayo de 2020	198.057.520.482
10 de junio de 2020	195.692.901.270
10 de julio de 2020	193.315.056.585
10 de agosto de 2020	190.931.686.649
10 de septiembre de 2020	188.532.053.949
10 de octubre de 2020	186.124.938.206
10 de noviembre de 2020	183.704.747.099
10 de diciembre de 2020	181.271.474.241
10 de enero de 2021	178.831.382.648
10 de febrero de 2021	176.375.893.807
10 de marzo de 2021	173.904.506.295
10 de abril de 2021	171.421.972.466
10 de mayo de 2021	168.918.742.897
10 de junio de 2021	166.404.846.080
10 de julio de 2021	163.878.806.485
10 de agosto de 2021	161.343.872.193
10 de septiembre de 2021	158.796.006.257
10 de octubre de 2021	156.228.124.858
10 de noviembre de 2021	153.655.596.499
10 de diciembre de 2021	151.070.925.362
10 de enero de 2022	148.471.700.137
10 de febrero de 2022	145.862.756.219
10 de marzo de 2022	143.241.385.275
10 de abril de 2022	140.615.392.922
10 de mayo de 2022	137.983.939.193
10 de junio de 2022	135.341.300.822
10 de julio de 2022	132.700.505.266
10 de agosto de 2022	130.052.284.155
10 de septiembre de 2022	127.393.411.764
10 de octubre de 2022	124.722.613.773
10 de noviembre de 2022	122.043.393.766
10 de diciembre de 2022	119.361.752.868
10 de enero de 2023	116.676.544.509
10 de febrero de 2023	114.002.935.986
10 de marzo de 2023	111.356.784.449
10 de abril de 2023	108.731.315.877
10 de mayo de 2023	106.127.165.832
10 de junio de 2023	103.565.809.340
10 de julio de 2023	101.036.064.952
10 de agosto de 2023	98.546.389.815
10 de septiembre de 2023	96.101.893.990
10 de octubre de 2023	93.703.695.300
10 de noviembre de 2023	91.354.227.413
10 de diciembre de 2023	89.038.706.288
10 de enero de 2024	86.745.107.316
10 de febrero de 2024	84.477.515.353
10 de marzo de 2024	82.230.334.882
10 de abril de 2024	79.997.462.576
10 de mayo de 2024	77.758.317.673
10 de junio de 2024	75.520.651.494
10 de julio de 2024	73.275.764.162
10 de agosto de 2024	71.045.993.024
10 de septiembre de 2024	68.828.731.949
10 de octubre de 2024	66.621.397.165
10 de noviembre de 2024	64.432.691.740
10 de diciembre de 2024	62.300.890.018
10 de enero de 2025	60.229.415.739
10 de febrero de 2025	58.179.065.167
10 de marzo de 2025	56.136.287.063
10 de abril de 2025	54.126.928.748
10 de mayo de 2025	52.142.897.163
10 de junio de 2025	0

Anexo 6
Tabla de Amortización Contractual TIPS Pesos A N-11
(Informativo)

Fecha de Pago	A 2025
10 de junio de 2015	
10 de julio de 2015	0,000000%
10 de agosto de 2015	0,000000%
10 de septiembre de 2015	1,577413%
10 de octubre de 2015	0,534856%
10 de noviembre de 2015	0,539451%
10 de diciembre de 2015	0,544088%
10 de enero de 2016	0,548768%
10 de febrero de 2016	0,553222%
10 de marzo de 2016	0,557739%
10 de abril de 2016	0,561889%
10 de mayo de 2016	0,566435%
10 de junio de 2016	0,570262%
10 de julio de 2016	0,574787%
10 de agosto de 2016	0,579573%
10 de septiembre de 2016	0,584574%
10 de octubre de 2016	0,589621%
10 de noviembre de 2016	0,594569%
10 de diciembre de 2016	0,599065%
10 de enero de 2017	0,603728%
10 de febrero de 2017	0,608356%
10 de marzo de 2017	0,613147%
10 de abril de 2017	0,617530%
10 de mayo de 2017	0,622328%
10 de junio de 2017	0,627323%
10 de julio de 2017	0,632417%
10 de agosto de 2017	0,636439%
10 de septiembre de 2017	0,641355%
10 de octubre de 2017	0,646251%
10 de noviembre de 2017	0,651544%
10 de diciembre de 2017	0,656997%
10 de enero de 2018	0,661907%
10 de febrero de 2018	0,664760%
10 de marzo de 2018	0,666657%
10 de abril de 2018	0,670394%
10 de mayo de 2018	0,674428%
10 de junio de 2018	0,674441%
10 de julio de 2018	0,676239%
10 de agosto de 2018	0,679039%
10 de septiembre de 2018	0,681556%
10 de octubre de 2018	0,683720%
10 de noviembre de 2018	0,685342%
10 de diciembre de 2018	0,688946%
10 de enero de 2019	0,692142%
10 de febrero de 2019	0,697383%
10 de marzo de 2019	0,700725%
10 de abril de 2019	0,703636%
10 de mayo de 2019	0,708280%
10 de junio de 2019	0,713121%
10 de julio de 2019	0,717329%
10 de agosto de 2019	0,721360%
10 de septiembre de 2019	0,725492%
10 de octubre de 2019	0,728488%
10 de noviembre de 2019	0,729811%
10 de diciembre de 2019	0,729482%
10 de enero de 2020	0,731321%
10 de febrero de 2020	0,734688%
10 de marzo de 2020	0,734575%
10 de abril de 2020	0,737044%

10 de mayo de 2020	0,740589%
10 de junio de 2020	0,740381%
10 de julio de 2020	0,744522%
10 de agosto de 2020	0,746252%
10 de septiembre de 2020	0,751344%
10 de octubre de 2020	0,753687%
10 de noviembre de 2020	0,757781%
10 de diciembre de 2020	0,761877%
10 de enero de 2021	0,764012%
10 de febrero de 2021	0,768833%
10 de marzo de 2021	0,773811%
10 de abril de 2021	0,777301%
10 de mayo de 2021	0,783781%
10 de junio de 2021	0,787121%
10 de julio de 2021	0,790923%
10 de agosto de 2021	0,793708%
10 de septiembre de 2021	0,797757%
10 de octubre de 2021	0,804024%
10 de noviembre de 2021	0,805479%
10 de diciembre de 2021	0,809281%
10 de enero de 2022	0,813838%
10 de febrero de 2022	0,816881%
10 de marzo de 2022	0,820772%
10 de abril de 2022	0,822219%
10 de mayo de 2022	0,823929%
10 de junio de 2022	0,827431%
10 de julio de 2022	0,826854%
10 de agosto de 2022	0,829179%
10 de septiembre de 2022	0,832514%
10 de octubre de 2022	0,836248%
10 de noviembre de 2022	0,838885%
10 de diciembre de 2022	0,839643%
10 de enero de 2023	0,840760%
10 de febrero de 2023	0,837128%
10 de marzo de 2023	0,828531%
10 de abril de 2023	0,822055%
10 de mayo de 2023	0,815380%
10 de junio de 2023	0,801981%
10 de julio de 2023	0,792083%
10 de agosto de 2023	0,779537%
10 de septiembre de 2023	0,765391%
10 de octubre de 2023	0,750895%
10 de noviembre de 2023	0,735637%
10 de diciembre de 2023	0,725008%
10 de enero de 2024	0,718144%
10 de febrero de 2024	0,710001%
10 de marzo de 2024	0,703610%
10 de abril de 2024	0,699130%
10 de mayo de 2024	0,701094%
10 de junio de 2024	0,700631%
10 de julio de 2024	0,702892%
10 de agosto de 2024	0,698159%
10 de septiembre de 2024	0,694242%
10 de octubre de 2024	0,691134%
10 de noviembre de 2024	0,685301%
10 de diciembre de 2024	0,667484%
10 de enero de 2025	0,648595%
10 de febrero de 2025	0,641981%
10 de marzo de 2025	0,639610%
10 de abril de 2025	0,629146%
10 de mayo de 2025	0,621216%
10 de junio de 2025	16,326354%

Anexo 7
Créditos Hipotecarios
Relación de Créditos Hipotecarios

1. DAVIVIENDA

05700000400107928	05700323001972700	05700323003133632	05700455000002491	05701016100195566	05706506000085490
05700000400114577	05700323001972841	05700323003134069	05700455000011807	05701016100197885	05706506000124455
05700000400116523	05700323001999851	05700323003135397	05700455000035145	05701016100198149	05706506000137648
05700000400123214	05700323002001244	05700323003135876	05700455000068930	05701016200187240	05706506100001140
05700000400177970	05700323002002234	05700323003136320	05700455000071140	05701016300087522	05706506100002320
05700000400181725	05700323002004008	05700323003137872	05700455000075364	05701016300158919	05706506100004052
05700000400186963	05700323002004107	05700323003138573	05700455000078962	05701016300187157	05706506100004102
05700000400187342	05700323002005096	05700323003140538	05700455000079598	05701016300188940	05706506100008244
05700000400187409	05700323002012126	05700323003140645	05700455000079861	05701016400087018	05706506100010778
05700000400191450	05700323002020137	05700323003140843	05700455000081677	05701016400090285	05706506100041138
05700000400210474	05700323002026134	05700323003141031	05700455000084309	05701016400095656	05706506100091513
05700000400222552	05700323002029203	05700323003141098	05700455000091890	05701016500080806	05706506100096975
05700000400225282	05700323002031274	05700323003141122	05700455000095255	05701016500156689	05706506400002871
05700000500067386	05700323002031951	05700323003141213	05700455000102788	05701016500176802	05706506400047850
05700000500086311	05700323002042727	05700323003141478	05700455000105823	05701016500206294	05706506400071942
05700000500107349	05700323002045399	05700323003141841	05700455000109239	05701016500206443	05706506400072130
05700000500109386	05700323002057956	05700323003141965	05700455000111565	05701016600087941	05706506400072205
05700000500120300	05700323002058129	05700323003157771	05700455200002804	05701016600088121	05706506400076412
05700000500122256	05700323002068722	05700323003158217	05700455200018685	05701016600093295	05707071400015299
05700000500136900	05700323002070348	05700323003159835	05700455200067971	05701016600104423	05707071400041402
05700000500157823	05700323002072104	05700323003159959	05700455200089553	05701016600194580	05707076000341813
05700000500160249	05700323002076790	05700323003160700	05700455200100236	05701016600216169	05707076000441134
05700000700091335	05700323002079752	05700323003163233	05700455200103107	05701016600219932	05707076000511431
05700000700093125	05700323002080925	05700323003166194	05700455200118097	05701016600223082	05707076000517768
05700000700152889	05700323002084224	05700323003166608	05700455200118725	05701016600225343	05707076000543590
05700000700153473	05700323002085023	05700323003166749	05700455200119541	05701016600258500	05707076000543624
05700000700154521	05700323002088597	05700323003168596	05700455200120309	05701016600271826	05707076000552526
05700000700157714	05700323002090072	05700323003168612	05700455200147393	05701016700085050	05707076000572227
05700000700166251	05700323002090627	05700323003169099	05700455200149498	05701016700088831	05707076000573175
05700000700166319	05700323002093316	05700323003169198	05700455200154027	05701016700094789	05707076000586185
05700000700182464	05700323002097804	05700323003169545	05700455300002621	05701016700096487	05707076000613112
05700000700183835	05700323002098422	05700323003169560	05700455300019773	05701016700144246	05707076000630470
05700000800077606	05700323002102471	05700323003172648	05700455300025580	05701016700178814	05707076000684261
05700000800086532	05700323002103461	05700323003172663	05700455300027164	05701016700234930	05707076000729074
05700000800095681	05700323002116539	05700323003172911	05700455400047856	05701016700242610	05707076000750997
05700000800100382	05700323002131496	05700323003173018	05700455900002195	05701016700300558	05707076000763305
05700000800109300	05700323002132841	05700323003174636	05700455900002401	05701016800061340	05707076000770458
05700000800114847	05700323002133864	05700323003174644	05700455900005321	05701016800108505	05707076000805965
05700000800130744	05700323002134201	05700323003175377	05700455900006907	05701016800113711	05707076000813829

0570000800133706	05700323002135851	05700323003175641	05700455900042563	05701016800139013	05707076000815964
0570000900092091	05700323002139655	05700323003177423	05700455900047117	05701017000154182	05707076001056881
0570000900094998	05700323002139762	05700323003177597	05700455900047307	05701017000169503	05707076001265359
0570000900131733	05700323002140182	05700323003180906	05700455900047521	05701017000171830	05707076001275861
0570000900166457	05700323002140653	05700323003180948	05700455900050673	05701017000183611	05707076100226302
0570000900170129	05700323002141420	05700323003181045	05700455900052513	05701017000185574	05707076100316863
0570000900172612	05700323002141495	05700323003181201	05700455900068006	05701017000217989	05707076200137904
0570000900177561	05700323002141651	05700323003184734	05700455900070713	05701017000221023	05707076200141914
0570000900183734	05700323002146510	05700323003184916	05700455900075712	05701017200174964	05707076200170251
0570000900186828	05700323002147054	05700323003184973	05700456000004883	05701017200175565	05707076200174170
0570000900187123	05700323002150991	05700323003188248	05700456000005153	05701017200190721	05707076300052078
0570000900189038	05700323002158648	05700323003188347	05700456000011409	05701017200196066	05707076700001121
0570000900193097	05700323002165155	05700323003188552	05700456000067492	05701017200218332	05707076700007565
0570000900195217	05700323002170643	05700323003188560	05700456100000211	05701017200236045	05707076700090892
0570000900196751	05700323002171419	05700323003188644	05700456100000690	05701017200239866	05707076700094183
0570000900197338	05700323002172664	05700323003188750	05700456100007984	05701017300136475	05707076700094209
0570000900198450	05700323002176301	05700323003188958	05700456100008727	05701017300163305	05707076700094316
0570000900198526	05700323002196846	05700323003189303	05700456100019906	05701017300172074	05707076700094639
0570000900199870	05700323002197844	05700323003191218	05700456100054580	05701017300179129	05707076700095925
0570000900200603	05700323002204467	05700323003191747	05700456100055900	05701017500041095	05707076700096097
0570000900200611	05700323002213088	05700323003191846	05700456100068838	05701017500049130	05707076800017175
0570000900201379	05700323002216974	05700323003191986	05700456100073325	05701017500062554	05707076800042546
0570000900201650	05700323002221651	05700323003194535	05700456100074208	05701017500111690	05707076900006987
0570000900202369	05700323002222154	05700323003194659	05700456100082896	05701017500112482	05707076900075529
0570000900204019	05700323002227054	05700323003195359	05700456100082946	05701017500116426	05707076900077038
0570000900205743	05700323002227435	05700323003198908	05700456100085634	05701017500130716	05707076900077384
0570000900205883	05700323002229829	05700323003199088	05700456100086434	05701017600110840	05707076900078085
0570000900207566	05700323002235743	05700323003199146	05700456100086699	05701017600146794	05707076900088563
0570000900207830	05700323002237186	05700323003199294	05700456100088943	05701017600150150	05707077200003005
0570000900208465	05700323002237475	05700323003199336	05700456100089297	05701017600209915	05707077200014879
0570000900211626	05700323002242020	05700323003199385	05700456100091723	05701017600215458	05707077200110867
0570000900211691	05700323002242228	05700323003199815	05700456100095559	05701017600246222	05707077300004887
0570000900223522	05700323002243994	05700323003200050	05700456100095724	05701017600251305	05707077300009613
0570000900238215	05700323002244091	05700323003200068	05700456100098280	05701017800075488	05707077300009878
0570000100090084	05700323002245742	05700323003200175	05700456100102264	05701017800133188	05707077300020362
05700001000152017	05700323002248811	05700323003202411	05700456100102298	05701017800133584	05707077300087601
05700001000164327	05700323002249868	05700323003202759	05700456100104229	05701017800150497	05707077300089573
05700001000202275	05700323002251716	05700323003202775	05700456100105952	05701017900066270	05707077700025656
05700001000209049	05700323002253936	05700323003202858	05700456100122304	05701017900071353	05707077700034948
05700001000229476	05700323002265062	05700323003203245	05700456200020119	05701017900107884	05707077700042677
05700001000231035	05700323002265641	05700323003205893	05700456200049761	05701017900108809	05707077700046272
05700001100131994	05700323002267084	05700323003206032	05700456300001787	05701017900110334	05707077700064838
05700001100232933	05700323002267472	05700323003206057	05700456300011430	05701018000109333	05707078000003195
05700001100240449	05700323002267969	05700323003206545	05700456300026628	05701018200051814	05707078000003799
05700001100244532	05700323002268223	05700323003209226	05700456300069032	05701018200078437	05707078000004045

05700001100245612	05700323002268231	05700323003209267	05700456300072143	05701018200114950	05707078000004508
05700001100267970	05700323002271078	05700323003210125	05700456300077597	05701018200115726	05707078000005521
05700001100282987	05700323002271102	05700323003221296	05700456300082134	05701018400076470	05707078000005539
05700001100285436	05700323002276044	05700323003221619	05700456300083322	05701018500084531	05707078000005612
05700001100295393	05700323002281283	05700323003221635	05700456300100225	05701019000001579	05707078000005984
05700001100295799	05700323002285318	05700323003221858	05700456300102395	05701019000022146	05707078000007196
05700001100296342	05700323002287934	05700323003222237	05700456300119357	05701019000037086	05707078000018524
05700001100306703	05700323002289849	05700323003222252	05700456300120967	05701019000051269	05707078100013029
05700001100308832	05700323002289930	05700323003222435	05700456300125792	05701019000051558	05707496000062104
05700001300121670	05700323002292793	05700323003224563	05700456400054074	05701019000053505	05707496000062682
05700001300137916	05700323002293080	05700323003224787	05700456400060279	05701019100006015	05707496000074547
05700001300161940	05700323002300570	05700323003224803	05700456400067498	05701019100018838	05707496000090923
05700001300166824	05700323002302006	05700323003225099	05700456400068967	05701019100048884	05708081300014119
05700001300172244	05700323002304580	05700323003227178	05700456400076978	05701019100051045	05708083000000612
05700001300175437	05700323002308698	05700323003227277	05700456400083388	05701019100064360	05708083000001032
05700001300178092	05700323002309993	05700323003227350	05700456400084873	05701019400000445	05708084100018355
05700001400089587	05700323002322848	05700323003227491	05700456800001683	05701019400017282	05708084100018363
05700001400101333	05700323002322905	05700323003227889	05700456800002145	05701019400035540	05708084100020443
05700001400139325	05700323002323317	05700323003227947	05700456800006732	05701019400037355	05708084100115052
05700001400179990	05700323002323655	05700323003227970	05700456800010643	05701019400039799	05708084100123197
05700001400180311	05700323002326310	05700323003228283	05700456800020089	05701196000140480	05708084100125341
05700001400181673	05700323002326914	05700323003230511	05700456800117414	05701196000194115	05708084100131794
05700001500139217	05700323002327136	05700323003230768	05700456800138543	05701196000209194	05708084100160835
05700001500242706	05700323002329272	05700323003230909	05700457000138242	05701196000211109	05708084200003976
05700001500247127	05700323002332128	05700323003231238	05700457000163372	05701196000378874	05708084200006078
05700001500251566	05700323002334066	05700323003231279	05700457000164685	05701196000383593	05708084200015251
05700001600177083	05700323002334561	05700323003231428	05700457000177919	05701196000384682	05708084300053202
05700001600209613	05700323002336061	05700323003231584	05700457000178321	05701196000398146	05708084400064653
05700001600232748	05700323002336145	05700323003231634	05700457000180046	05701196000443561	05708084500083413
05700001600280978	05700323002336210	05700323003231790	05700457000183263	05701196000444247	05708084600009540
05700001600295117	05700323002337473	05700323003234497	05700457000188015	05701196000450574	05708084700038977
05700001600320444	05700323002337739	05700323003234604	05700457000190821	05701196000451242	05708084800000935
05700001600321772	05700323002341392	05700323003234828	05700457000195960	05701196000453271	05708084800027011
05700001600324487	05700323002341665	05700323003234901	05700457000197859	05701196000457256	05708084900002138
05700001600326110	05700323002342119	05700323003235007	05700457200051237	05701196000457736	05708085100021661
05700001600341101	05700323002343596	05700323003235502	05700457200072340	05701196000461274	05708085100030795
05700001600372601	05700323002343703	05700323003238431	05700457200076739	05701196000461282	05708085200057722
05700001600378079	05700323002343786	05700323003238803	05700457200083784	05701196000466612	05708085400007261
05700001700120942	05700323002343935	05700323003238985	05700457200102386	05701196100122099	05708085500005488
05700001700147044	05700323002345443	05700323003239017	05700457200105413	05701196100123345	05708085600004399
05700001700177702	05700323002347977	05700323003240619	05700457200111957	05701196100156642	05708085600023704
05700001800164493	05700323002348074	05700323003241732	05700457200116733	05701196100161469	05708085600060144
05700001800173973	05700323002348553	05700323003243654	05700457200117418	05701197000026026	05708085600061365
05700001800202772	05700323002348736	05700323003243662	05700457200118549	05701197000028238	05708085700004976
05700001800211146	05700323002351425	05700323003243878	05700457200129298	05701197000030903	05708085700005007

05700001900194937	05700323002352845	05700323003243985	05700457200139693	05701197000099601	05708085700022044
05700001900196023	05700323002352936	05700323003244173	05700457200146235	05701197000099619	05708085800002144
05700001900204421	05700323002353124	05700323003244264	05700457200162059	05701197000100268	05708085800004520
05700001900222829	05700323002353470	05700323003244355	05700457200162117	05701197000101290	05708085800026887
05700001900225970	05700323002356804	05700323003247408	05700457200168866	05701197000101662	05708085900006474
05700001900244690	05700323002357083	05700323003247721	05700457300132960	05701197000108071	05708086000196843
05700001900265000	05700323002358529	05700323003247812	05700457300140484	05701197000108816	05708086000202641
05700001900281601	05700323002358743	05700323003247861	05700457300153602	05701197000122007	05708086000249600
05700001900308974	05700323002364089	05700323003251160	05700457300156977	05701197000123534	05708086000393929
05700001900337502	05700323002364527	05700323003251343	05700457300160300	05701197000123542	05708086000399272
05700001900341835	05700323002365987	05700323003251418	05700457300160607	05701197000127774	05708086000425051
05700001900363854	05700323002366506	05700323003254156	05700457300206681	05701216000116510	05708086000445323
05700001900375700	05700323002370177	05700323003254321	05700457300228008	05701376000099551	05708086000448509
05700001900378712	05700323002370201	05700323003254362	05700457300248766	05701376000197660	05708086000452618
05700001900379017	05700323002370714	05700323003254966	05700457300249392	05701376000235882	05708086000457526
05700002100113594	05700323002378519	05700323003258215	05700457300251265	05701378900003105	05708086000475965
05700002100113719	05700323002381695	05700323003258223	05700457300262296	05702021300001951	05708086000477672
05700002100150679	05700323002381935	05700323003260492	05700457300272451	05702022000015929	05708086000489495
05700002100162658	05700323002383345	05700323003260542	05700457300273038	05702025600024530	05708086000506942
05700002100185477	05700323002385563	05700323003261011	05700457300276601	05702025700046417	05708086000526411
05700002100187200	05700323002386512	05700323003261060	05700457300280421	05702025700062653	05708086000526494
05700002100207834	05700323002386520	05700323003261094	05700457300281692	05702025800021765	05708086000528565
05700002300087523	05700323002389847	05700323003264007	05700457300283912	05702025800030709	05708086000535149
05700002300091046	05700323002390159	05700323003264601	05700457400060376	05702025800031897	05708086000553548
05700002300093828	05700323002392858	05700323003267810	05700457400071290	05702026100356166	05708086000573744
05700002300094438	05700323002394748	05700323003268347	05700457400093898	05702026100379903	05708086000574783
05700002300105853	05700323002398459	05700323003270947	05700457400104687	05702026100383731	05708086000576895
05700002300173646	05700323002398491	05700323003271259	05700457400123034	05702026300362394	05708086000585045
05700002300200969	05700323002400032	05700323003271580	05700457400123091	05702026300402950	05708086000587249
05700002300225081	05700323002400305	05700323003272000	05700457400139378	05702026300429730	05708086000597693
05700002400208706	05700323002400792	05700323003272067	05700457400151431	05702026300461535	05708086000620362
05700002400209258	05700323002403051	05700323003273602	05700457400157750	05702026300473795	05708086000626781
05700002400211684	05700323002403515	05700323003274196	05700457400158337	05702026300492548	05708086000627227
05700002400218697	05700323002403945	05700323003274303	05700457400158832	05702026300502908	05708086000630866
05700002500309297	05700323002404075	05700323003274469	05700457400159350	05702026300508632	05708086000642986
05700002500309438	05700323002405015	05700323003276803	05700457400162131	05702026300544140	05708086000645872
05700002500312580	05700323002406187	05700323003276985	05700457400162560	05702026300580177	05708086000647381
05700002500319825	05700323002406575	05700323003277157	05700457400163824	05702026300634453	05708086000656630
05700002500321219	05700323002409025	05700323003277546	05700457400164665	05702026300643256	05708086000666597
05700002500321292	05700323002409819	05700323003280045	05700457400169748	05702026300702391	05708086000670649
05700002500325152	05700323002410015	05700323003280383	05700457400170795	05702026300705410	05708086000676505
05700002500327968	05700323002411260	05700323003280607	05700457400171041	05702026300732067	05708086000677305
05700002500330236	05700323002411435	05700323003281084	05700457400171728	05702026300740292	05708086000696271
05700002600153199	05700323002411609	05700323003281415	05700457400171744	05702026300770547	05708086000696289
05700002600153322	05700323002411617	05700323003281563	05700457400173856	05702026300771610	05708086000698228

05700002600157117	05700323002411641	05700323003283684	05700457400176586	05702026300785115	05708086000701774
05700002600186496	05700323002412185	05700323003283692	05700457400188581	05702026300860074	05708086000702632
05700002600188278	05700323002413472	05700323003284393	05700457400190165	05702026300862260	05708086000710130
05700002600201246	05700323002414041	05700323003284443	05700457400190439	05702026300900847	05708086000744667
05700002600262065	05700323002414447	05700323003284468	05700457400190470	05702026300901233	05708086000783343
05700002600269672	05700323002417184	05700323003284484	05700457400192799	05702026300916504	05708086000998115
05700002600275869	05700323002417499	05700323003284609	05700457500041359	05702026300935991	05708086001008708
05700002600306854	05700323002417549	05700323003284740	05700457500059567	05702026300955262	05708086001013773
05700002600309056	05700323002418232	05700323003291596	05700457500140656	05702026300959389	05708086001022881
05700002600310963	05700323002418794	05700323003291687	05700457500159243	05702026300972044	05708086001030066
05700002600320889	05700323002418828	05700323003292354	05700457600025617	05702026300984403	05708086001072258
05700002600321929	05700323002419081	05700323003294418	05700457600037588	05702026301005141	05708086001087256
05700002600323040	05700323002419446	05700323003294525	05700457600045235	05702026301008764	05708086001106346
05700002600324691	05700323002420709	05700323003294574	05700457600057602	05702026301010893	05708086100101420
05700002600325581	05700323002421798	05700323003295324	05700457600082824	05702026301011651	05708086100105173
05700002700084625	05700323002421830	05700323003295597	05700457600091411	05702026301018185	05708086100240558
05700002700134222	05700323002421897	05700323003295795	05700457600094217	05702026301052036	05708086100290827
05700002800241075	05700323002424008	05700323003304126	05700457600097996	05702026301063777	05708087000024233
05700002800267542	05700323002424024	05700323003304472	05700457600106979	05702026301075631	05708087000027632
05700002800269472	05700323002424115	05700323003304514	05700457600127447	05702026301078684	05708087000094657
05700002800270462	05700323002426227	05700323003304605	05700457600127629	05702026301099300	05708087000097908
05700002800344457	05700323002426524	05700323003304894	05700457600131035	05702026301129925	05708087000129859
05700002800451146	05700323002434270	05700323003305040	05700457800029559	05702026301130055	05708087000131566
05700002800533042	05700323002434841	05700323003309059	05700457800046900	05702026301142910	05708087200003789
05700003800156396	05700323002437158	05700323003312913	05700457800077061	05702026301159740	05709091500029667
05700003800161321	05700323002438073	05700323003316484	05700457800094140	05702026301210014	05709091500029816
05700003800163699	05700323002438248	05700323003317003	05700457800105227	05702026301261587	05709091500030277
05700003800196079	05700323002441796	05700323003319025	05700457800108627	05702026301280306	05709091500040185
05700003800198166	05700323002442505	05700323003319520	05700457800109179	05702026301280769	05709091500040888
05700003800199107	05700323002442554	05700323003319884	05700457800113429	05702026301280843	05709091500048493
05700003800201440	05700323002443511	05700323003323365	05700457800120754	05702026301281023	05709091700031612
05700003800202208	05700323002443685	05700323003327077	05700457800122362	05702026301307281	05709091800031843
05700003800204428	05700323002443859	05700323003327671	05700457800122370	05702026301322322	05709091800047757
05700003800204675	05700323002444063	05700323003329859	05700457800123972	05702026301329541	05709091800052443
05700003800206423	05700323002444410	05700323003330329	05700457800127395	05702026301344482	05709091800064661
05700003800209484	05700323002444436	05700323003333323	05700457900021050	05702026301355454	05709096000250507
05700003800212363	05700323002444766	05700323003333596	05700457900086681	05702026301362393	05709096000470394
05700003800214757	05700323002444774	05700323003333893	05700457900090766	05702026301365099	05709096000524109
05700003800223030	05700323002446563	05700323003333927	05700457900094586	05702026301381252	05709096000524117
05700003800232676	05700323002447322	05700323003340211	05700457900095955	05702026301383803	05709096000557752
05700003800243970	05700323002449385	05700323003340260	05700457900098108	05702026301403817	05709096000577073
05700003800245835	05700323002449831	05700323003340427	05700457900102173	05702026301407867	05709096000581851
05700003800247013	05700323002450300	05700323003343637	05700457900113824	05702026301412198	05709096000587544
05700003800247955	05700323002452223	05700323003346499	05700458000018012	05702026301420795	05709096000643610
05700003900122256	05700323002454476	05700323003346788	05700458000023160	05702026301421454	05709096000660689

05700003900130036	05700323002456539	05700323003347083	05700458100023599	05702026301421520	05709096000700055
05700003900131943	05700323002456547	05700323003352836	05700458100026717	05702026301422890	05709096000708942
05700003900134368	05700323002461745	05700323003352877	05700458100048257	05702026301430844	05709096000739731
05700003900153103	05700323002461968	05700323003352943	05700458100050956	05702026301440447	05709096000743501
05700003900168739	05700323002462354	05700323003353180	05700458100069485	05702026301443227	05709096000747742
05700003900170198	05700323002463865	05700323003353651	05700458100074881	05702026301450362	05709096000754102
05700003900171261	05700323002464244	05700323003353685	05700458100076332	05702026301452467	05709096000771775
05700003900173093	05700323002464285	05700323003356514	05700458100087982	05702026301454802	05709096001079988
05700003900173184	05700323002464301	05700323003356910	05700458100091703	05702026301455783	05709096001096347
05700003900177326	05700323002468468	05700323003357298	05700458100106386	05702026301456450	05709096001100867
05700003900177342	05700323002471868	05700323003357389	05700458200018333	05702026301468695	05709096001102988
05700003900178019	05700323002475752	05700323003360938	05700458200097758	05702026301474545	05709096001106708
05700003900180874	05700323002477113	05700323003362165	05700458200102566	05702026301480021	05709096001117341
05700003900184991	05700323002477717	05700323003364666	05700458200120071	05702026301485152	05709096001119974
05700003900185519	05700323002483715	05700323003364724	05700459200072866	05702026301492323	05709096001134577
05700003900186335	05700323002483806	05700323003364955	05700459200200053	05702026500140194	05709096001136481
05700003900187069	05700323002483863	05700323003365119	05700459200201556	05702026500140277	05709096001194357
05700003900187945	05700323002484440	05700323003365150	05700459200203057	05702026600282086	05709096001221762
05700003900188638	05700323002484846	05700323003374491	05700459200207280	05702027000038540	05709096001225607
05700003900191103	05700323002484879	05700323003375050	05700459200212843	05702027000057334	05709096001227140
05700003900198736	05700323002484937	05700323003375381	05700459200220739	05702027000087158	05709096001235002
05700003900198835	05700323002490710	05700323003375449	05700459200220853	05702027100086654	05709096001240945
05700003900199817	05700323002490934	05700323003375456	05700459200224541	05702027300011056	05709096001258749
05700003900200896	05700323002491239	05700323003375704	05700459300001401	05702027500090660	05709096200082577
05700003900201688	05700323002493789	05700323003378955	05700459300018405	05702027500218527	05709096200116789
05700003900202033	05700323002493946	05700323003379524	05700459300022811	05702027500226231	05709096200144294
05700003900202926	05700323002494209	05700323003379730	05700462100000904	05702027500247112	05709096200149616
05700003900203106	05700323002496006	05700323003379821	05700462100001696	05702027500283091	05709096200150432
05700003900204575	05700323002496303	05700323003386917	05700462100002975	05702027600026465	05709096200153832
05700003900204583	05700323002499208	05700323003387329	05700462100004864	05702027600052347	05709096200155100
05700003900204898	05700323002501524	05700323003387428	05700462100007024	05702027700060752	05709096200162007
05700003900205077	05700323002502126	05700323003387469	05700462100007354	05702027700061537	05709096200163997
05700003900206786	05700323002502217	05700323003387972	05700462100017015	05702027800030960	05709096200183185
05700003900207594	05700323002502225	05700323003390646	05700462100045404	05702027800034863	05709096200183227
05700003900207701	05700323002502415	05700323003390679	05700462100047079	05702027900087217	05709096200183599
05700003900208469	05700323002502480	05700323003390687	05700462100051550	05702028000023300	05709096200185958
05700003900208667	05700323002502662	05700323003390778	05700462100054109	05702028000031295	05709096400042942
05700003900208709	05700323002503868	05700323003391313	05700462100065204	05702028000046814	05709096400078342
05700003900209350	05700323002503934	05700323003394614	05700462100068158	05702028500023776	05709096400090313
05700003900209491	05700323002504148	05700323003397211	05700462100068877	05702028500063764	05709096400099793
05700003900210218	05700323002504502	05700323003401039	05700462100075070	05702028500064952	05709096400101623
05700003900210333	05700323002504619	05700323003402730	05700462100093768	05702028500067807	05709096400101805
05700003900210556	05700323002504684	05700323003402987	05700462200006355	05702028600020326	05709096600062989
05700003900210721	05700323002506044	05700323003403258	05700462200011249	05702028600022082	05709096600086178
05700003900211117	05700323002506093	05700323003403316	05700462200017436	05702028600038302	05709096600090857

05700003900211547	05700323002507075	05700323003403449	05700462200017568	05702028600038625	05709096600099866
05700003900212594	05700323002507810	05700323003403506	05700462200019341	05702028600040035	05709096600123146
05700003900213675	05700323002507968	05700323003403522	05700462200019515	05702028600040613	05709096600124326
05700003900213907	05700323002508081	05700323003405949	05700462200020752	05702028600042387	05709096600124391
05700003900214053	05700323002508149	05700323003405964	05700462200021685	05702028600043195	05709096900005258
05700003900215068	05700323002508255	05700323003406632	05700462200030710	05702028700044317	05709096900005977
05700003900215183	05700323002510012	05700323003406806	05700462200031593	05702028700049944	05709096900006983
05700003900216025	05700323002510574	05700323003408877	05700462300040536	05702028700051379	05709096900008427
05700003900216090	05700323002510954	05700323003409511	05700462300040833	05702028700052880	05709096900009821
05700003900216124	05700323002513909	05700323003409842	05700462300042078	05702029200029568	05709096900051427
05700003900220159	05700323002516175	05700323003410048	05700462300063355	05702029600024342	05709096900058638
05700003900223617	05700323002516571	05700323003413455	05700462300065301	05702029600030273	05709096900066029
05700003900224813	05700323002518312	05700323003414149	05700462300068743	05702029700029662	05709096900080400
05700003900227303	05700323002518684	05700323003416722	05700462300070624	05703030200019608	05709096900103053
05700003900229390	05700323002522199	05700323003418009	05700462400001925	05703030200026165	05709096900106908
05700003900230422	05700323002523395	05700323003420054	05700462400021865	05703030200112429	05709096900107674
05700003900230448	05700323002525309	05700323003420567	05700462400033191	05703031500011543	05709096900107948
05700003900231446	05700323002525663	05700323003420575	05700462400050112	05703031500020882	05709096900138505
05700003900231594	05700323002525713	05700323003420799	05700462400050617	05703031500024975	05709096900140865
05700003900232923	05700323002528287	05700323003420914	05700462400055152	05703031500025881	05709096900140964
05700003900233186	05700323002529079	05700323003423744	05700462400055368	05703031500039700	05709096900141707
05700003900233624	05700323002529244	05700323003423785	05700462400055459	05703031700020567	05709096900142804
05700003900237146	05700323002531083	05700323003423793	05700462400056317	05703033800005894	05709096900143448
05700003900239621	05700323002531190	05700323003427232	05700462400059196	05703035100040802	05709096900144446
05700003900239696	05700323002541629	05700323003430574	05700462400061788	05703035100045496	05709096900145146
05700003900243227	05700323002546073	05700323003431135	05700462400069922	05703035100046361	05709096900145229
05700003900244118	05700323002546362	05700323003431242	05700462400070060	05703035100059844	05709096900145237
05700004000094429	05700323002548673	05700323003434576	05700462400070417	05703035500001149	05709097000007889
05700004000095467	05700323002549283	05700323003436217	05700462400075192	05703035500033084	05709097000012368
05700004000099980	05700323002549358	05700323003436308	05700462400075903	05703035500046276	05709097000050160
05700004000106520	05700323002549457	05700323003436696	05700462500001114	05703035700000545	05709097000056837
05700004000113195	05700323002549465	05700323003436837	05700462500006436	05703035700022358	05709097000067768
05700004000123020	05700323002550398	05700323003437132	05700462500020239	05703035800062130	05709097000071695
05700004000138580	05700323002550497	05700323003439658	05700462500020676	05703035800062619	05709097000072859
05700004000170435	05700323002551701	05700323003441597	05700462500032754	05703035800066453	05709097000097534
05700004000183685	05700323002551834	05700323003442892	05700462500035997	05703035900001665	05709097000097963
05700004000189278	05700323002551909	05700323003442900	05700462500038835	05703035900034567	05709097000098888
05700004000210785	05700323002552691	05700323003443080	05700462600000966	05703036000744907	05709097000100270
05700004000213060	05700323002557203	05700323003445614	05700462600034767	05703036000757529	05709097000102631
05700004100122047	05700323002557534	05700323003445945	05700462700032133	05703036000979636	05709097100004745
05700004100284755	05700323002557807	05700323003446042	05700462700033909	05703036001191009	05709097100008639
05700004200144552	05700323002558615	05700323003446158	05700462700047644	05703036001195364	05709097100040053
05700004200148512	05700323002560660	05700323003446265	05700462800037057	05703036001242562	05709097100049377
05700004200237950	05700323002561353	05700323003446315	05700462800038030	05703036001358061	05709097100090587
05700004200244758	05700323002561833	05700323003459409	05700462800045431	05703036001393845	05709099100000772

05700004200254757	05700323002562823	05700323003459425	05700462800062410	05703036001516304	05709286000167039
05700004300203654	05700323002563367	05700323003459565	05700462800063764	05703036001539868	05709286000168144
05700004300254137	05700323002563482	05700323003460233	05700462800067468	05703036001547440	05709286000171023
05700004300262932	05700323002563532	05700323003462577	05700462900001029	05703036001562290	05709286000177368
05700004300263617	05700323002563805	05700323003465661	05700462900016167	05703036001590168	05709286000178671
05700004300271420	05700323002563912	05700323003466099	05700462900042833	05703036001639403	05709286000179091
05700004300289349	05700323002566246	05700323003468707	05700462900053772	05703036001649865	05709286000179984
05700004300312323	05700323002566394	05700323003469143	05700462900058052	05703036001674988	05709286100072337
05700004300383795	05700323002566725	05700323003469663	05700462900064845	05703036001679508	05709286100086980
05700004300393240	05700323002566808	05700323003470521	05700462900070040	05703036001683716	05709286100088754
05700004300411208	05700323002566824	05700323003472774	05700462900073234	05703036001690729	05709286100093283
05700004300440207	05700323002567152	05700323003473178	05700462900084397	05703036001694010	05710100700009762
05700004400149088	05700323002568200	05700323003473244	05700462900099221	05703036001709883	057101013300018393
05700004400177295	05700323002568804	05700323003473269	05700463100026113	05703036001711210	05710105800050939
05700004400187922	05700323002568861	05700323003475108	05700463300003664	05703036001721722	05710105800070440
05700004400210872	05700323002568978	05700323003475587	05700463300006477	05703036001766776	05710106000426374
05700004400214445	05700323002570552	05700323003477823	05700463300014711	05703036001790834	05710106000428446
05700004400236323	05700323002570628	05700323003478276	05700463300077007	05703036001805715	05710106000428453
05700004400270686	05700323002570974	05700323003478367	05700463300101310	05703036001817421	05710106000432430
05700004400278069	05700323002571063	05700323003480835	05700463300107416	05703036001824054	05710106000432455
05700004400278747	05700323002571105	05700323003480942	05700463300141019	05703036001846131	05710106000447727
05700004400311225	05700323002571188	05700323003481361	05700463300142918	05703036001884603	05710106000453717
05700004400316687	05700323002572327	05700323003483300	05700463400000230	05703036001948390	05710106000475868
05700004400317917	05700323002572988	05700323003483334	05700463500004637	05703036001949604	05710106000569629
05700004400323519	05700323002573739	05700323003483706	05700463500007614	05703036002064809	05710106000594783
05700004500250760	05700323002574083	05700323003483755	05700463500021680	05703036002103052	05710106000599584
05700004500268242	05700323002576104	05700323003483953	05700465900017150	05703036002145046	05710106000633466
05700004500269323	05700323002579124	05700323003487723	05700465900020147	05703036002204512	05710106000636436
05700004500272095	05700323002579132	05700323003488408	05700466600026483	05703036002238502	05710106000648076
05700004500274497	05700323002579223	05700323003490958	05700466600026806	05703036002304874	05710106000658802
05700004500279090	05700323002579264	05700323003491873	05700466700062396	05703036002309766	05710106000683149
05700004500318120	05700323002579355	05700323003494307	05700466700069045	05703036002310285	05710106000689864
05700004500320373	05700323002579561	05700323003494539	05700466700079127	05703036002332164	05710106000838214
05700004600135069	05700323002579702	05700323003494950	05700466700089522	05703036002351669	05710106000857487
05700004600182913	05700323002579892	05700323003494992	05700466700092385	05703036002394941	05710106000877469
05700004600226272	05700323002582870	05700323003497623	05700466700097327	05703036002456765	05710106000887567
05700004800165676	05700323002586798	05700323003498050	05700466700102887	05703036002594573	05710106000897483
05700004800168860	05700323002587770	05700323003498092	05700466700115772	05703036002737610	05710106100168488
05700004800169819	05700323002587788	05700323003498282	05700466700126126	05703036002737792	05710106100174932
05700004800180832	05700323002588927	05700323003498464	05700466700127314	05703036002753112	05710106100196828
05700004800269957	05700323002589032	05700323003500673	05700466700131522	05703036002772849	05710106400024761
05700004800277935	05700323002589081	05700323003504154	05700466700135465	05703036002795170	05710106600100254
05700004800278081	05700323002589388	05700323003504766	05700466700135697	05703036002815515	05710106600119916
05700004800282596	05700323002595153	05700323003505094	05700466700136174	05703036002845744	05710106600127059
05700004800283875	05700323002595245	05700323003505151	05700466800028123	05703036003044107	05710106600129949

05700004800289864	05700323002595567	05700323003505268	05700466800041308	05703036003188631	05710106600131804
05700004800337929	05700323002595716	05700323003507355	05700466800048451	05703036003464701	05710106600137223
05700004800340956	05700323002595823	05700323003507710	05700466800057452	05703036003527127	05710106600170992
05700004800341988	05700323002596128	05700323003507736	05700466900014239	05703036003657262	05710106600176205
05700004800350229	05700323002596326	05700323003507868	05700466900034229	05703036003722751	05710106800020872
05700004900166830	05700323002596359	05700323003508049	05700466900035739	05703036003838326	05710106800041373
05700004900172374	05700323002597720	05700323003508148	05700466900037495	05703036003854901	05710106800046695
05700004900173463	05700323002597928	05700323003508288	05700466900038873	05703036003893537	05710106800048337
05700004900184346	05700323002598082	05700323003509948	05700466900051637	05703036003981027	05710106800081130
05700004900225388	05700323002598686	05700323003510474	05700466900052403	05703036004238948	05710106800085131
05700004900309240	05700323002599205	05700323003510490	05700466900056925	05703036004268911	05710106800103173
05700005000136292	05700323002606372	05700323003511084	05700466900057196	05703036004284280	05710106800107307
05700005000138314	05700323002607198	05700323003511142	05700467000010812	05703036004308212	05710106800107513
05700005000150541	05700323002607289	05700323003511159	05700468000018813	05703036004316066	05710106800108727
05700005000156944	05700323002607495	05700323003511423	05700468000024159	05703036004316355	05710108600022785
05700005000163163	05700323002607578	05700323003513478	05700468000025057	05703036100190936	05710346000213758
05700005000164302	05700323002607594	05700323003516828	05700468000025115	05703036100241887	05710346000220456
05700005000284209	05700323002607628	05700323003516869	05700468000028622	05703036200225905	05710346100000410
05700005000296047	05700323002609079	05700323003521737	05700468100012120	05703036300144170	05711110500001454
05700005000574146	05700323002609244	05700323003522065	05700468200034131	05703036300153254	05711110500029927
05700005000771700	05700323002609434	05700323003522214	05700468300005460	05703036300155762	05711110500032970
05700005000809591	05700323002609442	05700323003522727	05700468300014868	05703036400062090	05711116000227101
05700005001018192	05700323002609681	05700323003524871	05700468300026516	05703036400154574	05711116000244338
05700005001779728	05700323002611687	05700323003524913	05700468500016580	05703036400183862	05711116000248669
05700005001800920	05700323002612347	05700323003537642	05700468500016648	05703036400230390	05711116000298722
05700005001801282	05700323002612479	05700323003538772	05700469400005707	05703036500060382	05711116000301641
05700005001865113	05700323002612826	05700323003545140	05700469400031893	05703036700127254	05711116000306004
05700005001894543	05700323002613659	05700323003547294	05700469400033196	05703037000064544	05711116000314198
05700005002016476	05700323002614186	05700323003547757	05700469500012447	05703037000116955	05711116000318496
05700005002369446	05700323002614202	05700323003550389	05700469500015390	05703037200087444	05711116000331937
05700005100219220	05700323002614228	05700323003550413	05700469500015515	05703037200153766	05711116000336381
05700005100247775	05700323002614491	05700323003550629	05700469500017545	05703037400099298	05711116000352099
05700005100259788	05700323002614582	05700323003552070	05700469500017966	05703037400103009	05711116000355480
05700005100262477	05700323002614848	05700323003554217	05700469500021240	05703037400108446	05711116000356975
05700005100266262	05700323002614939	05700323003554753	05700469600019177	05703037400109360	05711116000391709
05700005300158939	05700323002615027	05700323003555404	05700469600020480	05703037400203239	05711116000405814
05700005300251932	05700323002616264	05700323003560099	05700472800013958	05703037400215001	05711116000420623
05700005300259364	05700323002616736	05700323003560263	05700472800014550	05703037500130977	05711116000421639
05700005300271302	05700323002616744	05700323003560289	05700472800015029	05703037500284048	05711116000423411
05700005300272318	05700323002616942	05700323003560578	05700472800015631	05703037600221684	05711116000441579
05700005300288520	05700323002616983	05700323003560693	05700472800019211	05703037600226600	05711116000444755
05700005300305373	05700323002617015	05700323003560891	05700472800025044	05703037600271473	05711116000465719
05700005300308310	05700323002618567	05700323003562954	05700472800028980	05703037700135206	05711116000523137
05700005300310936	05700323002619466	05700323003563440	05700472800035290	05703037700135628	05711116000526478
05700005300315943	05700323002619490	05700323003563929	05700472800035399	05703037700151088	05711116000536436

05700005500209011	05700323002620381	05700323003563945	05700472800044623	05703037700286629	05711116000615636
05700005500213799	05700323002620431	05700323003567490	05700472800046479	05703037700290688	05711116000629942
05700005500225942	05700323002621033	05700323003570395	05700472800050216	05703037700332654	05711116000688930
05700005500258992	05700323002621041	05700323003570858	05700472800051495	05703037800120785	05711116000699564
05700005500300174	05700323002621058	05700323003571351	05700472800055736	05703037900077091	05711116100075244
05700005500317475	05700323002621108	05700323003571765	05700472800083746	05703037900106437	05711116100127961
05700005500340444	05700323002623914	05700323003579560	05700472800085683	05703037900124760	05711116200061425
05700005500343356	05700323002624318	05700323003581236	05700472800092523	05703037900126559	05711116200110800
05700005500419602	05700323002627048	05700323003582218	05700472800103130	05703038000101450	05711116200125808
05700005500432969	05700323002633293	05700323003584578	05700472800105283	05703038100085975	05711116200127630
05700005500439451	05700323002633343	05700323003589858	05700472900012488	05703038100121663	05711116500044683
05700005500444675	05700323002633848	05700323003590047	05700472900018501	05703038100124766	05711116500060473
05700005500489779	05700323002637948	05700323003591417	05700472900150270	05703038100140408	05711116600005964
05700005500494530	05700323002638326	05700323003592100	05700472900161186	05703038100147197	05711116600007457
05700005500504049	05700323002638508	05700323003595004	05700472900162937	05703038100171767	05711116600046026
05700005500506010	05700323002638540	05700323003595731	05700472900183396	05703038200042736	05711116600068327
05700005700188569	05700323002639589	05700323003598412	05700472900185821	05703038200046810	05711116600070877
05700005700190938	05700323002639977	05700323003615828	05700472900189963	05703038200103504	05711117100030932
05700005700208367	05700323002640421	05700323003615992	05700472900190615	05703038200118973	05711117100044305
05700005700287486	05700323002642187	05700323003616602	05700472900193353	05703038300111985	05711117100044404
05700005700288344	05700323002642344	05700323003618475	05700472900195887	05703038300115440	05711117100048926
05700005700292478	05700323002643078	05700323003621214	05700472900207336	05703038400134069	05711117100050187
05700005700292973	05700323002645255	05700323003621545	05700472900207377	05703038400134705	05711117300019552
05700005700293484	05700323002645784	05700323003623814	05700472900210207	05703038400138128	05711117300044956
05700005700327753	05700323002645917	05700323003624135	05700472900223986	05703038500154561	05712122300002862
05700005800097926	05700323002646790	05700323003624226	05700472900226245	05703038500160493	05712126000199498
05700005800104672	05700323002647871	05700323003625504	05700472900237473	05703038900119040	05712126000237538
05700005800111552	05700323002647954	05700323003627880	05700472900242770	05703039100041489	05712126000310012
05700005800114416	05700323002649539	05700323003631528	05700472900243471	05703039100079430	05712126000310020
05700005800159593	05700323002649638	05700323003631700	05700472900244859	05703039100085031	05712126000346438
05700005800170095	05700323002649760	05700323003637079	05700472900246078	05703039200081781	05712126000361445
05700005800171002	05700323002649927	05700323003640305	05700472900246086	05703039200119599	05712126000400714
05700005800171465	05700323002650065	05700323003642673	05700472900248793	05703039200155676	05712126000439258
05700005900140030	05700323002650099	05700323003642871	05700472900259022	05703039300050348	05712126000443219
05700005900143349	05700323002659694	05700323003643002	05700473000004896	05703039300064596	05712126000462185
05700005900164949	05700323002666046	05700323003647953	05700473000005851	05703039400062029	05712126000479478
05700005900168932	05700323002666160	05700323003650064	05700473000012303	05703039400100597	05712126000487778
05700005900186132	05700323002666202	05700323003652185	05700473000019167	05703039400122963	05712126000505678
05700005900217556	05700323002669818	05700323003652292	05700473000033168	05703039400124027	05712126000507013
05700005900217697	05700323002670063	05700323003652631	05700473000033697	05703039400125685	05712126000510496
05700005900217960	05700323002670097	05700323003655592	05700473000040593	05703039600036112	05712126000515685
05700005900218711	05700323002670386	05700323003656418	05700473000063892	05703039600047770	05712126000516311
05700005900218901	05700323002671772	05700323003659339	05700473000065137	05703039700000109	05712126000524786
05700005900234726	05700323002671970	05700323003663950	05700473000070319	05703039800046978	05712126000525494
05700005900237091	05700323002672481	05700323003664735	05700473000071200	05703039800060656	05712126000525692

05700005900237588	05700323002672622	05700323003664776	05700473000072430	05703039800066083	05712126000551102
05700006002565041	05700323002672648	05700323003665468	05700473000079781	05703393600001299	05712126000564444
05700006002760071	05700323002674511	05700323003665674	05700473000083213	057033936000014755	05712126000564527
05700006002824539	05700323002674545	05700323003665864	05700473000091943	05703393700001850	05712126000618406
05700006003036521	05700323002674685	05700323003667365	05700473000099763	05703393700008640	05712126000619016
05700006003150496	05700323002675047	05700323003670104	05700473000104589	05703393700032111	05712126000624198
05700006003215000	05700323002675088	05700323003670971	05700473000117995	05703393700060088	05712126000626706
05700006003244307	05700323002675138	05700323003673983	05700473100065540	05703393700060096	05712126000630377
05700006003505574	05700323002676078	05700323003674346	05700473100067371	05703393700091331	05712126000637430
05700006100247989	05700323002676466	05700323003674403	05700473100091553	05703394000001723	05712126000638651
05700006100255131	05700323002678595	05700323003677505	05700473100094623	05703394000026282	05712126000675976
05700006100255982	05700323002679189	05700323003677703	05700473200010933	05703394000039129	05712126000692542
05700006100281731	05700323002680294	05700323003677927	05700473200015783	05703394000055794	05712126000697202
05700006100365583	05700323002680849	05700323003686720	05700473200040781	05703395400032515	05712126000708611
05700006100385870	05700323002682126	05700323003687330	05700473200068733	05703395400042415	05712126000725276
05700006100451722	05700323002684692	05700323003687645	05700473200074509	05703395400042654	05712126000728643
05700006100458289	05700323002685780	05700323003695408	05700473200075340	05703395400046622	05712126000843491
05700006100510659	05700323002686713	05700323003698642	05700473200079037	05703395400046937	05712126001128199
05700006100525061	05700323002687349	05700323003701024	05700473200081652	05703396000097239	05712126001193912
05700006200296332	05700323002690913	05700323003705736	05700473200086297	05703396000145087	05712126001226274
05700006200335247	05700323002690947	05700323003707989	05700473200094374	05703396000151028	05712126001260349
05700006200350279	05700323002695128	05700323003708490	05700473200115138	05703396100086876	05712126001283259
05700006200391240	05700323002695870	05700323003708680	05700473200116771	05703396100087858	05712126001296426
05700006200484920	05700323002697215	05700323003710777	05700473200120021	05703396100123760	05712126100110742
05700006200487261	05700323002697330	05700323003713979	05700473200120922	05703396300007995	05712126100119495
05700006200491255	05700323002698742	05700323003717103	05700473200121466	05703396400001559	05712126100148965
05700006200494226	05700323002698825	05700323003720107	05700473200121649	05703396400008026	05712126100155572
05700006200494499	05700323002699872	05700323003721238	05700473200127547	05703396400008695	05712126100194605
05700006200496320	05700323002699948	05700323003721287	05700473400054947	05703396400008745	05712126200048867
05700006200498888	05700323002704870	05700323003721865	05700473400098068	05703396400033446	05712126200110618
05700006200502507	05700323002704987	05700323003728282	05700473400110681	05703396500001574	05712126200123850
05700006200502549	05700323002709671	05700323003731492	05700473800023401	05703396500005294	05712126300121846
05700006200502887	05700323002709713	05700323003731542	05700473800036924	05703396600029319	05712126300122737
05700006200504065	05700323002710620	05700323003738000	05700473800072184	05703396700011571	05712126300162345
05700006200505930	05700323002711214	05700323003738257	05700473800083843	05703396700059182	05712126300163269
05700006200506870	05700323002711404	05700323003740477	05700473800092976	05703396700063739	05712126300167245
05700006200506987	05700323002711446	05700323003743513	05700473800106073	05703396700066815	05712126300167492
05700006200507167	05700323002714978	05700323003746011	05700473800114762	05703396700095012	05712126600032644
05700006200507928	05700323002716619	05700323003746060	05700473800119555	05703396800018948	05712126600033303
05700006200509361	05700323002716726	05700323003746391	05700473800121999	05703396800019904	05712126600039078
05700006200511300	05700323002717237	05700323003750146	05700473800124043	05703396900052318	05712126600039300
05700006200512761	05700323002719340	05700323003750567	05700473900002875	05703397100003325	05712126600044094
05700006200515368	05700323002719480	05700323003756101	05700473900143208	05703397100004224	05712126600046164
05700006200524345	05700323002720348	05700323003756887	05700474100037356	05703397200002094	05712127000071638
05700006200533494	05700323002720397	05700323003757018	05700474100041739	05703397400003140	05712127000099027

05700006200538394	05700323002720447	05700323003759360	05700474100052546	05703397400003157	05712127000127331
05700006200538972	05700323002721775	05700323003760095	05700474300013447	05703397400029749	05712127200018256
05700006200547080	05700323002721817	05700323003760483	05700474300026548	05703397800003039	05712127200051307
05700006200554938	05700323002721908	05700323003768825	05700474300059630	05703398300002547	05712127200091360
05700006200558046	05700323002722120	05700323003782263	05700474300061065	05703398300003933	05712127200091964
05700006200561156	05700323002722864	05700323003784368	05700474400006218	05703398300003958	05712127200095429
05700006200564812	05700323002723904	05700323003784681	05700474400007000	05703398300076111	05712127200102159
05700006300413951	05700323002724522	05700323003784699	05700474400041199	05703398300076590	05712127200102589
05700006300456703	05700323002724811	05700323003785183	05700474400064480	05703398300077176	05712127200103330
05700006300518700	05700323002724860	05700323003785522	05700474400065156	05703398300077218	05712127200104874
05700006300542007	05700323002725453	05700323003791876	05700474400080700	05703398300089551	05712127200106119
05700006300568598	05700323002726436	05700323003796032	05700474600010010	05703398400045552	05712127200113156
05700006300575593	05700323002726675	05700323003796586	05700474600012776	05703398400066129	05712127200126737
05700006300582383	05700323002727020	05700323003800883	05700474600064892	05703398400067200	05712127200143138
05700006300583688	05700323002729158	05700323003801766	05700474600066830	05703398500003261	05712127200143526
05700006300586954	05700323002730446	05700323003802061	05700474600077647	05703398700020628	05712127200144896
05700006300587960	05700323002731477	05700323003808845	05700474700004707	05703398700020768	05712127200146578
05700006300599643	05700323002731691	05700323003812086	05700474700005183	05703398900004885	05712127200147667
05700006300610028	05700323002733283	05700323003812581	05700474700052797	05703398900004992	05712127300015335
05700006300638342	05700323002733952	05700323003821590	05700474900004606	05703398900021194	05712127300025615
05700006300643797	05700323002734026	05700323003831334	05700474900005447	05703399200002116	05712127300046959
05700006300646972	05700323002734414	05700323003833926	05700474900029496	05703399300100828	05712127300070496
05700006300654026	05700323002735312	05700323003838693	05700475000038063	05703399400036427	05712127300071759
05700006300668778	05700323002735338	05700323003850615	05700475000038907	05703399600039858	05712127300074548
05700006400330279	05700323002735916	05700323003850854	05700475000045431	05703399900011094	05712127300077350
05700006400347687	05700323002736195	05700323003852744	05700475000070801	05703399900021077	05712127300100863
05700006400357157	05700323002736286	05700323003852942	05700475000073409	05704042200012615	05712127400078068
05700006400363155	05700323002736385	05700323003855648	05700475100012695	05704046000340167	05712127500051676
05700006400426952	05700323002736419	05700323003856075	05700475100013230	05704046000396870	05712127600006703
05700006400454467	05700323002736435	05700323003856125	05700475100014089	05704046000518218	05712127600007032
05700006400458401	05700323002737458	05700323003856612	05700475100015383	05704046000565789	05712127600008295
05700006400566229	05700323002737482	05700323003863154	05700475100025903	05704046000568098	05712127600011463
05700006400569223	05700323002738100	05700323003865969	05700475100030804	05704046000594458	05712127600066541
05700006400588488	05700323002738126	05700323003873906	05700475100033543	05704046000664871	05712127600080682
05700006600245087	05700323002738217	05700323003884077	05700475100036173	05704046000671140	05712127900004812
05700006600259690	05700323002738290	05700323003889399	05700475100039706	05704046000727934	05712127900027664
05700006600259765	05700323002738407	05700323003890322	05700475100041215	05704046000735143	05712127900040246
05700006600287477	05700323002740320	05700323003893060	05700475100044722	05704046000757527	05712128000010089
05700006600290695	05700323002740874	05700323003893813	05700475100045448	05704046000758418	05712128000070620
05700006700227902	05700323002741369	05700323003896683	05700475100052832	05704046000758426	05712128100002994
05700006700230633	05700323002741468	05700323003896733	05700475100053939	05704046000772641	05712128300006076
05700006700314858	05700323002741518	05700323003906136	05700475100055850	05704046000773193	05712128300032643
05700006700333825	05700323002743951	05700323003909288	05700475100057260	05704046000779075	05712128300037212
05700006800225533	05700323002744025	05700323003929971	05700475100057633	05704046000784596	05712128400036411
05700006800234709	05700323002745147	05700323003932546	05700475100058045	05704046000790114	05712128400044258

05700006800277153	05700323002745162	05700323003936661	05700475100058441	05704046000793555	05712128400048804
05700006800302928	05700323002745360	05700323003941463	05700475100059258	05704046000801499	05712128600020181
05700006800310855	05700323002746715	05700323003942818	05700475100059332	05704046000803867	05712128600103482
05700006800318387	05700323002747002	05700323003946082	05700475100059936	05704046000809583	05712128600120288
05700006800391517	05700323002747028	05700323003946199	05700475100060256	05704046000809807	05712128700029629
05700006800400748	05700323002747366	05700323003946298	05700475100060322	05704046000815911	05713136000237189
05700006800403528	05700323002749933	05700323003946405	05700475100060850	05704046000823998	05713136000242973
05700006800403825	05700323002750220	05700323003948229	05700475100061825	05704046000824335	05713136000300417
05700006800406653	05700323002752770	05700323003950209	05700475100062831	05704046000828237	05713136000309574
05700006800407503	05700323002753406	05700323003951843	05700475100063169	05704046000829805	05713136000478916
05700006800409400	05700323002753588	05700323003959762	05700475100064878	05704046000832841	05713136000481191
05700006800409632	05700323002761888	05700323003960810	05700475100065453	05704046000850777	05713136000510601
05700006800410572	05700323002762217	05700323003961164	05700475100066238	05704046000850827	05713136000516384
05700006800411562	05700323002762522	05700323003970959	05700475100066386	05704046000873878	05713136000523729
05700006800413253	05700323002763645	05700323003973854	05700475100068614	05704046000875329	05713136000524669
05700006800417502	05700323002763744	05700323003976972	05700475100070255	05704046000876723	05713136000535327
05700006800417569	05700323002769741	05700323003977137	05700475100070289	05704046000876731	05713136000536143
05700006800419193	05700323002770244	05700323003977210	05700475100070636	05704046000880279	05713136000578517
05700006800421827	05700323002770368	05700323003979836	05700475100070826	05704046000895434	05713136000609338
05700006800421983	05700323002772687	05700323003985338	05700475100071287	05704046000917048	05713136000625078
05700006800422064	05700323002772935	05700323003989876	05700475100071592	05704046000920547	05713136000625094
05700006800423294	05700323002773677	05700323003991583	05700475100072046	05704046000936782	05713136000625102
05700006800423468	05700323002775292	05700323003993142	05700475100072996	05704046000969585	05713136000626191
05700006800427642	05700323002775375	05700323003993167	05700475100074158	05704046000970278	05713136000667765
05700006800437906	05700323002775409	05700323003993563	05700475100075056	05704046000970898	05713136000675990
05700006800442013	05700323002776233	05700323003994132	05700475100075684	05704046000980681	05713136000676725
05700006800465949	05700323002777488	05700323003995733	05700475300002371	05704046000984519	05713136000680677
05700006800469255	05700323002777504	05700323003997895	05700475300003510	05704046001016261	05713136000686104
05700006800473281	05700323002777660	05700323004001028	05700475300006158	05704046001020131	05713136000686138
05700006900212894	05700323002777710	05700323004002984	05700475300007453	05704046001038125	05713136000690320
05700006900228627	05700323002777769	05700323004005177	05700475300008030	05704046001058479	05713136000702166
05700006900230151	05700323002777850	05700323004006381	05700475300020084	05704046001062687	05713136000740034
05700006900295022	05700323002777918	05700323004007421	05700475300035413	05704046001065854	05713136000740836
05700006900306472	05700323002778395	05700323004007504	05700475300039548	05704046001072595	05713136000754704
05700006900314609	05700323002780086	05700323004007801	05700475300039753	05704046001098525	05713136000761071
05700006900317370	05700323002780466	05700323004010177	05700475300039977	05704046001103507	05713136000761535
05700006900355883	05700323002780615	05700323004034847	05700475300040835	05704046001106492	05713136000773027
05700006900395400	05700323002780672	05700323004038590	05700475300041627	05704046001115931	05713136000779891
05700006900397984	05700323002780698	05700323004041297	05700475300053325	05704046001119032	05713136001082956
05700006900400713	05700323002780771	05700323004042899	05700475300056906	05704046001127753	05713136001103141
05700006900413427	05700323002782587	05700323004043004	05700475300058639	05704046001127894	05713136100160083
05700006900418574	05700323002782595	05700323004043228	05700475500004870	05704046001129817	05713136100188514
05700007000385812	05700323002782660	05700323004043301	05700475500060526	05704046001132449	05713136100194413
05700007000415486	05700323002782900	05700323004043442	05700475500065384	05704046001155416	05713136100208437
05700007000424959	05700323002783205	05700323004044390	05700475500071788	05704046001156273	05713136200113214

05700007000425931	05700323002786620	05700323004045223	05700475500082173	05704046001161927	05713136200145737
05700007000426335	05700323002787735	05700323004045413	05700475500087461	05704046001164467	05713136200146941
05700007000441573	05700323002787909	05700323004048615	05700475500090317	05704046001166082	05713136200147345
05700007000535549	05700323002790531	05700323004051908	05700475500096132	05704046001170209	05713136200150778
05700007000550845	05700323002790937	05700323004052484	05700475600003079	05704046001170449	05713136200153186
05700007000564622	05700323002790960	05700323004054241	05700475600004960	05704046001173039	05713136200179280
05700007000582251	05700323002791208	05700323004055693	05700475600039040	05704046001175646	05713136200179678
05700007000588514	05700323002792461	05700323004056485	05700475600041632	05704046001177717	05713136200180080
05700007000601911	05700323002792792	05700323004056543	05700475600042598	05704046001180752	05713136400058953
05700007000626488	05700323002792974	05700323004057442	05700475600044396	05704046001183152	05713136400128434
05700007000633773	05700323002793089	05700323004060271	05700475600046615	05704046001192666	05713136600009848
05700007000635984	05700323002793121	05700323004079719	05700475600054015	05704046001195289	05713136600139421
05700007000650199	05700323002793204	05700323004082036	05700475600054163	05704046001195909	05713136600149412
05700007000654506	05700323002795431	05700323004083018	05700475600054205	05704046001204560	05713136700054538
05700007000710480	05700323002796082	05700323004083125	05700475600054684	05704046001221341	05713136900052134
05700007000727773	05700323002798633	05700323004089379	05700475600057042	05704046001222752	05713136900055053
05700007100328670	05700323002798716	05700323004089395	05700475600057422	05704046001223800	05713136900057638
05700007100354148	05700323002800355	05700323004089411	05700475600058438	05704046001224501	05713137300011688
05700007100382701	05700323002800371	05700323004089957	05700475600058826	05704046001225052	05713137300038228
05700007100440210	05700323002800462	05700323004091813	05700475600059451	05704046001233841	05713137500002982
05700007100512729	05700323002800587	05700323004099683	05700475600060269	05704046001234690	05713137500003899
05700007100550083	05700323002800728	05700323004101307	05700475600060780	05704046001236414	05713137500009607
05700007100563532	05700323002802724	05700323004107130	05700475600061465	05704046001237503	05713137600028283
05700007100564936	05700323002802781	05700323004107866	05700475600067967	05704046001237941	05713138200003957
05700007100580544	05700323002803532	05700323004115703	05700475600073361	05704046001238048	05713138200008253
05700007100613147	05700323002803599	05700323004115877	05700475600074450	05704046001410423	05714146000176195
05700007100616470	05700323002805347	05700323004119085	05700475600075457	05704046001655563	05714146000194669
05700007100623161	05700323002805487	05700323004119465	05700475600075580	05704046001669861	05715152900003215
05700007100624029	05700323002805719	05700323004119804	05700475600076109	05704046001684225	05715156000504675
05700007200298575	05700323002807889	05700323004130637	05700475600080515	05704046001686733	05715156000627559
05700007200357223	05700323002808051	05700323004131999	05700475700012384	05704046001693762	05715156000664503
05700007200609417	05700323002808382	05700323004132013	05700475700053685	05704046001696047	05715156000679832
05700007200617527	05700323002808481	05700323004135206	05700475700055987	05704046001811646	05715156000714183
05700007300203269	05700323002808721	05700323004137251	05700475700059476	05704046001814467	05715156000766589
05700007300206809	05700323002808853	05700323004137442	05700475700065374	05704046001822718	05715156000769252
05700007300218606	05700323002811519	05700323004137939	05700475700068147	05704046001827980	05715156000793880
05700007300225635	05700323002811998	05700323004139505	05700475700090893	05704046001833640	05715156000803010
05700007300283923	05700323002812152	05700323004140867	05700475700094697	05704046100132365	05715156000807061
05700007300404131	05700323002813234	05700323004144349	05700475700096262	05704046100164566	05715156000878277
05700007300414734	05700323002814067	05700323004145221	05700475800050789	05704046100175174	05715156200079643
05700007300432066	05700323002814174	05700323004145718	05700475800059087	05704046100189795	05715157000018559
05700007300449805	05700323002816112	05700323004151088	05700475900043767	05704046100203208	05715157000022692
05700007300452486	05700323002816179	05700323004153928	05700475900057593	05704046100209106	05715157000040058
05700007300472195	05700323002816682	05700323004156400	05700476000007298	05704046100237107	05715157000040140
05700007300475859	05700323002817508	05700323004156657	05700476000038178	05704046100252569	05715157000065360

05700007400343742	05700323002821542	05700323004156889	05700476000040026	05704046100255505	05715157000071889
05700007400447360	05700323002821658	05700323004161269	05700476000042956	05704046200100031	05715157000093149
05700007400518913	05700323002834933	05700323004161749	05700476000069918	05704046200101369	05716085000090402
05700007400523889	05700323002835070	05700323004162762	05700476000088504	05704046200128404	05716085000132857
05700007400549041	05700323002838413	05700323004166581	05700476100003338	05704046200186238	05716162500056363
05700007400553274	05700323002838728	05700323004167407	05700476100024177	05704046200186808	05716166000232069
05700007400560592	05700323002838835	05700323004168702	05700476100030174	05704046200194513	05716166000334642
05700007400561210	05700323002838934	05700323004176580	05700476100047913	05704046200194745	05716166000351158
05700007400561939	05700323002838959	05700323004181267	05700476100048135	05704046200195130	05716166000392947
05700007400566235	05700323002840534	05700323004192686	05700476100048895	05704046200234509	05716166000444474
05700007400569510	05700323002840831	05700323004197966	05700476100061542	05704046200234822	05716166000458383
05700007400569734	05700323002840864	05700323004198048	05700476100062680	05704046200239326	05716166000467210
05700007400573082	05700323002842407	05700323004199103	05700476100064074	05704046200240050	05716166000470446
05700007400578107	05700323002843264	05700323004199699	05700476200008948	05704046200251503	05716166000514763
05700007400587918	05700323002845368	05700323004202311	05700476200055857	05704046300134260	05716166000514896
05700007400589930	05700323002846408	05700323004203376	05700476200059198	05704046300136240	05716166000540214
05700007400591894	05700323002847729	05700323004203525	05700476200060279	05704046400108917	05716166000547003
05700007400591936	05700323002847976	05700323004205017	05700476200060360	05704046400131059	05716166000586472
05700007400594534	05700323002848263	05700323004205785	05700476200065484	05704046500071825	05716166000590540
05700007400596463	05700323002850103	05700323004205991	05700476300004219	05704046500102273	05716166000629348
05700007400596521	05700323002850566	05700323004206601	05700476300010091	05704046500120689	05716166000634769
05700007400597917	05700323002850806	05700323004208771	05700476300030248	05704046600063508	05716166000656572
05700007400602980	05700323002851010	05700323004208987	05700476300045030	05704046600099502	05716166000666522
05700007400610470	05700323002851085	05700323004210512	05700476300050147	05704046700032163	05716166000670698
05700007400615537	05700323002851101	05700323004213151	05700476300051830	05704046700071088	05716166000671316
05700007400672454	05700323002852828	05700323004213227	05700476300057563	05704046700071500	05716166000695448
05700007400682826	05700323002853115	05700323004218622	05700476300068131	05704046700085450	05716166000697923
05700007400683378	05700323002853149	05700323004218994	05700476600007375	05704046700088231	05716166000721095
05700007400690001	05700323002853263	05700323004219182	05700476600035350	05704046700103287	05716166000721699
05700007500161861	05700323002853313	05700323004225676	05700476600038990	05704047000078419	05716166000725351
05700007500163487	05700323002853834	05700323004228977	05700476600048833	05704047000099266	05716166000727597
05700007500166670	05700323002854014	05700323004238695	05700476600059079	05704047000136324	05716166000740251
05700007500170557	05700323002854584	05700323004251300	05700476600075265	05704047000170935	05716166000744493
05700007500181752	05700323002856977	05700323004255541	05700476600077972	05704047000171768	05716166000749237
05700007500315814	05700323002857538	05700323004257893	05700476600080109	05704047000175330	05716166000753148
05700007500316523	05700323002857926	05700323004260954	05700476600080307	05704047200015351	05716166000756174
05700007500328890	05700323002858197	05700323004262232	05700476700024403	05704047200016680	05716166000756539
05700007500354607	05700323002861548	05700323004262414	05700476700057924	05704047200021748	05716166000760101
05700007500385841	05700323002861597	05700323004264857	05700476700075215	05704047200032133	05716166000768112
05700007500388811	05700323002861696	05700323004269583	05700476700076122	05704047200036225	05716166000768146
05700007600110156	05700323002862058	05700323004269716	05700476900048616	05704047200036324	05716166000769458
05700007600110354	05700323002862520	05700323004272785	05700477000019937	05704047200048659	05716166000775356
05700007600112319	05700323002864138	05700323004275762	05700477000039372	05704047200048865	05716166000776776
05700007600157843	05700323002865341	05700323004276190	05700477000054918	05704047200048998	05716166000802994
05700007600165648	05700323002866778	05700323004277784	05700477000058265	05704047300026753	05716166000813207

05700007600165804	05700323002867248	05700323004279046	05700477000082091	05704047300033833	05716166000815582
05700007600173196	05700323002867586	05700323004279863	05700477000085789	05704047300057279	05716166000815608
05700007600183617	05700323002867735	05700323004281984	05700477100005380	05704047600009566	05716166000816051
05700007600196106	05700323002869814	05700323004284863	05700477100006289	05704047600029416	05716166000876543
05700007600199894	05700323002874194	05700323004287601	05700477100049321	05704047600092075	05716166000895816
05700007600212648	05700323002874251	05700323004288864	05700477100086521	05704047600097330	05716166000903826
05700007600231408	05700323002874558	05700323004290472	05700477100091935	05704047600132442	05716166000904378
05700007700300467	05700323002875613	05700323004291678	05700477100092602	05704047600140338	05716166000913007
05700007700348441	05700323002875928	05700323004293930	05700477100093816	05704047600141658	05716166000954274
05700007700360750	05700323002876363	05700323004295075	05700477300061100	05704047600142201	05716166001258980
05700007700365353	05700323002877023	05700323004301683	05700477300100429	05704047600142417	05716166100117681
05700007700386771	05700323002877122	05700323004303945	05700477400006062	05704047600143183	05716166100214215
05700007700395533	05700323002878203	05700323004316095	05700477400043917	05704047600145154	05716166100258055
05700007700435024	05700323002878245	05700323004316327	05700477400048411	05704047600148208	05716166100262024
05700007800157551	05700323002878369	05700323004321392	05700477400053874	05704047600165541	05716166100262040
05700007800158021	05700323002878393	05700323004322382	05700477500046547	05704047600171416	05716166100263626
05700007800159227	05700323002878427	05700323004327910	05700477500048436	05704047600174733	05716166100270324
05700007800182757	05700323002878534	05700323004350995	05700477600004206	05704047700030769	05716166200062662
05700007800255827	05700323002878724	05700323004353684	05700477600006821	05704047700055378	05716166200134784
05700007800261403	05700323002878955	05700323004355267	05700477700007125	05704047700068355	05716166200144114
05700007800266949	05700323002879359	05700323004359038	05700477700017587	05704047800029794	05716166200146382
05700007800282474	05700323002879862	05700323004360614	05700477700020144	05704047800042250	05716166200149584
05700007800295161	05700323002881314	05700323004360986	05700477700021175	05704047800073677	05716166200186032
05700007900550648	05700323002881819	05700323004362685	05700477700021399	05704047800075870	05716166300000828
05700007900573236	05700323002881967	05700323004363436	05700477700022504	05704047800095456	05716166300034553
05700007900586964	05700323002883963	05700323004364350	05700477700024724	05704047900023432	05716166300090167
05700007900601003	05700323002884128	05700323004364798	05700477700025747	05704047900030130	05716166300092940
05700007900653947	05700323002884375	05700323004364814	05700477700026307	05704047900042671	05716166300116186
05700008000161971	05700323002884516	05700323004365506	05700477700026513	05704047900043836	05716166300123877
05700008000184213	05700323002884649	05700323004373344	05700477700026737	05704047900072975	05716166300124859
05700008000201587	05700323002884854	05700323004385686	05700477700028261	05704047900077412	05716166600069770
05700008000273511	05700323002885042	05700323004390710	05700477700033337	05704047900078378	05716166600073871
05700008000332721	05700323002889622	05700323004400121	05700477700034871	05704047900078386	05716166600097433
05700008000349675	05700323002889945	05700323004400881	05700477700039920	05704047900096222	05716166600102357
05700008000351846	05700323002890026	05700323004404370	05700477700040126	05704047900096255	05716166800002357
05700008000354485	05700323002890414	05700323004414247	05700477700040688	05704047900101345	05716166900002984
05700008000361852	05700323002890422	05700323004421457	05700477700048988	05704048000043742	05716166900049860
05700008000397096	05700323002891982	05700323004434468	05700477700050497	05704048000045416	05716167400003852
05700008000405329	05700323002892329	05700323004436166	05700477700052683	05704048000047891	05716167400009248
05700008000406947	05700323002892402	05700323004440259	05700477700059274	05704048000049020	05716167400010915
05700008000407770	05700323002892659	05700323004458715	05700477700059696	05704048000060274	05716167600009626
05700008000412572	05700323002892907	05700323004470652	05700477700060223	05704048000061678	05716167600085493
05700008100287908	05700323002900940	05700323004473318	05700477700060306	05704048100006961	05716167700062038
05700008100369011	05700323002901013	05700323004483358	05700477700066345	05704048100007118	05716167700093231
05700008100402861	05700323002901781	05700323004524292	05700477700067434	05704048200077359	05716168700012494

05700008100406821	05700323002903811	05700323004524383	05700477700071899	05704048300008247	05716356000072421
05700008100407936	05700323002903852	05700323004528236	05700477700072970	05704048300052880	05716356000077065
05700008100408124	05700323002904256	05700323004534226	05700477700073507	05704048300054423	05716356000159574
05700008100427603	05700323002904652	05700323004554976	05700477700073739	05704048300056394	05716356000169425
05700008200138639	05700323002904991	05700323004560874	05700477700076807	05704048400066616	05716356000193029
05700008200148737	05700323002906418	05700323004565279	05700477700077292	05704048400066699	05716356000194316
05700008200160823	05700323002906889	05700323004582134	05700477800052732	05704048400068232	05716356000197848
05700008200217391	05700323002906996	05700323004594733	05700477800053920	05704048400070683	05716356000199323
05700008200219488	05700323002910345	05700323004597249	05700477800065148	05704048500004319	05716356000200477
05700008200245954	05700323002910618	05700323004631121	05700477900033574	05704048500014391	05716356000200485
05700008200248578	05700323002910691	05700323004632061	05700478000046136	05704048500023400	05716356200034320
05700008200277221	05700323002910824	05700323004663447	05700478100017813	05704048500045718	05716356200036291
05700008200301922	05700323002911327	05700323004668677	05700478100029941	05704048600007980	05716356200039733
05700008300180911	05700323002911335	05700323004697155	05700478100039528	05704048600026683	05716356200059780
05700008300181406	05700323002911467	05700323004757496	05700478100039957	05704048600038522	05716356200060614
05700008300189086	05700323002911525	05700323004777668	05700478100041912	05704048600041112	05716356200062529
05700008300200586	05700323002911533	05700323005078504	05700478100042530	05704048700009506	05716446000074509
05700008300203150	05700323002914297	05700323005145352	05700478100043223	05704048700046714	05716446000181734
05700008300213688	05700323002915450	05700323005181027	05700478100043363	05704048700047324	05716446000195411
05700008300328221	05700323002915617	05700323005253024	05700478100043843	05704048800031889	05716446000218361
05700008300331225	05700323002915666	05700323005258486	05700478100045301	05704048800033224	05716446000223700
05700008300344764	05700323002915682	05700323005309966	05700478100048305	05704048800037068	05717176000239518
05700008400054446	05700323002915799	05700323005525751	05700478100057355	05704048800039734	05717176000265984
05700008400060112	05700323002916094	05700323005549389	05700478100058262	05704048900002889	05717176000272006
05700008400095258	05700323002917415	05700323005588627	05700478200077162	05704146000215821	05717176000303231
05700008400122136	05700323002917878	05700323005655483	05700478300032885	05704146000221910	05717176000316431
05700008400151986	05700323002917928	05700323005757123	05700478300036746	05704146000237114	05717176000340951
05700008400154451	05700323002918611	05700323005817612	05700478400019329	05704146000241702	05717176000349226
05700008500119602	05700323002921623	05700323005818453	05700478400020020	05704146000242791	05717176000360082
05700008500194464	05700323002921672	05700323005831175	05700478500005111	05704146000258631	05717176000362641
05700008500221309	05700323002921904	05700323005866791	05700478500006523	05704146000263656	05717176000363284
05700008500227751	05700323002921920	05700323005879943	05700478500009170	05704146000362243	05717176000368101
05700008600277268	05700323002922498	05700323005910037	05700478900035437	05704146000446434	05717176000375155
05700008600280353	05700323002924213	05700323005965635	05700479400018832	05704146000450857	05717176000389198
05700008600319540	05700323002924999	05700323005972045	05700479400021414	05704146000458025	05717176000393281
05700008600380435	05700323002927299	05700323006091951	05700479400026975	05704146000458223	05717176000399015
05700008600460963	05700323002927802	05700323006122954	05700480200163653	05704146000498757	05717176000407941
05700008600463561	05700323002928008	05700323006125106	05700480700007038	05704146000507714	05717176000410119
05700008600464619	05700323002928032	05700323006156630	05700480800002707	05704146000513761	05717176000410184
05700008600467422	05700323002929659	05700323006164386	05700480800008951	05704146200009255	05717176000414806
05700008600497650	05700323002929998	05700323006173320	05700480800012862	05704146200072196	05717176000418138
05700008600503671	05700323002930335	05700323006131728	05700480800015600	05704146200100450	05717176000423823
05700008600520436	05700323002932976	05700348000028410	05700480800016053	05704146200102274	05717176000426941
05700008700223485	05700323002933149	05700348000028691	05700480800018091	05704146200106028	05717176000432329
05700008700225563	05700323002934014	05700348000028717	05700480800019479	05704146200109907	05717176000433095

05700008700230639	05700323002934089	05700348000032636	05700480800027126	05705053000081683	05717176000445073
05700008700236883	05700323002935532	05700348000033998	05700480800032845	05705056000345842	05717176000458258
05700008700252948	05700323002935862	05700348000038658	05700480900009578	05705056000413459	05717176000462342
05700008700259232	05700323002936563	05700348000044599	05700480900010782	05705056000495167	05717176000465238
05700008700263622	05700323002936688	05700348000052832	05700480900016425	05705056000517168	05717176000481615
05700008700264075	05700323002939153	05700348000057286	05700480900017068	05705056000529635	05717176000483868
05700008700264810	05700323002939617	05700348000058466	05700480900027810	05705056000530971	05717176000485541
05700008700274215	05700323002939641	05700348000059175	05700480900031861	05705056000532407	05717176000489402
05700008700276376	05700323002939773	05700348000062443	05700481600017259	05705056000532464	05717176000515115
05700008800238458	05700323002939823	05700348000065339	05700481600038925	05705056000549765	05717176000517772
05700008800273455	05700323002940888	05700348000066170	05700481600039741	05705056000552843	05717176000520040
05700008800292612	05700323002941167	05700348000066196	05700481600057057	05705056000554534	05717176000522236
05700008800352812	05700323002941316	05700348000066212	05700481700023702	05705056000555762	05717176000534835
05700008800354198	05700323002941472	05700348000066238	05700481800012720	05705056000556455	05717176000553983
05700008800400553	05700323002941738	05700348000068085	05700481800013793	05705056000558915	05717176000612581
05700008800405586	05700323002943239	05700348000071527	05700481800026787	05705056000567833	05717176000675638
05700008900295218	05700323002943262	05700348000071535	05700481800028262	05705056000575083	05717176000690967
05700008900329975	05700323002943593	05700348000073051	05700482100002700	05705056000575109	05717176000804220
05700008900402202	05700323002943734	05700348000082458	05700482300000892	05705056000583327	05717176000818741
05700008900404505	05700323002944104	05700348000094222	05700482300002906	05705056000583715	05717176000821703
05700008900438917	05700323002944328	05700348000094248	05700482300006253	05705056000584127	05717176000823790
05700008900480588	05700323002946760	05700348000094255	05700482300023167	05705056000592864	05717176000826736
05700008900486387	05700323002946794	05700348000094768	05700482300024116	05705056000593425	05717176000832296
05700008900506085	05700323002946885	05700348000103387	05700482300032028	05705056000593433	05717176000837782
05700008900508321	05700323002946927	05700348000104617	05700482300036599	05705056000595826	05717176000839416
05700008900516183	05700323002947081	05700348000104898	05700482300038249	05705056000607332	05717176000887118
05700008900519013	05700323002949350	05700348000104906	05700482400012193	05705056000632256	05717176000899626
05700008900520201	05700323002949608	05700348000109954	05700482400023059	05705056000636448	05717176000906876
05700008900520912	05700323002949996	05700348000116322	05700484000000370	05705056000641729	05717176000920018
05700008900525911	05700323002951109	05700348000116330	05700484000000487	05705056000651553	05717176000920372
05700008900526125	05700323002951232	05700348000116819	05700485700004059	05705056000657402	05717176000934928
05700008900529632	05700323002951364	05700348000128277	05700485800004496	05705056000675420	05717176200039833
05700008900530051	05700323002951752	05700348000129903	05700485800006475	05705056000676931	05717176200108943
05700008900530358	05700323002959615	05700348000130380	05700485800007739	05705056000681386	05717176200118462
05700008900531182	05700323002959789	05700348000138904	05700485800008604	05705056000682343	05717176200140706
05700008900531190	05700323002960209	05700348000142633	05701010100039114	05705056000682939	05717176200141969
05700008900531216	05700323002960415	05700348000165584	05701010100045616	05705056000687425	05717176300061802
05700008900531638	05700323002967170	05700348000169735	05701010100070465	05705056000695576	05717176300065225
05700008900537403	05700323002967675	05700348000178058	05701010100075548	05705056000704949	05717176300070647
05700008900537890	05700323002970778	05700348000183017	05701010100103910	05705056000735638	05717176300070712
05700008900538195	05700323002970984	05700348000184023	0570101010200076479	05705056000747849	05717176400017548
05700008900539573	05700323002972428	05700348000195219	0570101010200081438	05705056000754092	05717176400018330
05700008900576062	05700323002972691	05700348000195243	05701010200081818	05705056000764125	05717176400018959
05700008900576559	05700323002972725	05700348000195730	05701010200122398	05705056000815992	05717176400019171
05700008900578894	05700323002972816	05700348000197884	05701010200160976	05705056100087880	05717176400019817

05700008900606943	05700323002972832	05700348000197959	05701010200181915	05705056100093730	05717176400019999
05700008900614962	05700323002973160	05700348000199674	05701010200197630	05705056100096972	05717176400028941
05700009000260359	05700323002974168	05700348000199690	05701010200199016	05705056100099778	05717176500059424
05700009000286891	05700323002974234	05700348000214739	05701010400015210	05705056100101657	05717176500071171
05700009000289499	05700323002974341	05700348000215769	05701010400045829	05705056100105674	05717176500071726
05700009000293459	05700323002974366	05700348000229364	05701010400057162	05705056200102357	05717176500089256
05700009000297575	05700323002974598	05700348000229380	05701010400059655	05705056200107232	05717176500089843
05700009000301880	05700323002974671	05700348000230404	05701010400080149	05705056200128592	05717176700007249
05700009000309164	05700323002974697	05700348000233929	05701010500055975	05705056200141645	05717176700026702
05700009000311483	05700323002976569	05700348000233937	05701010500057245	05705056300124194	05717176700026769
05700009000312796	05700323002977088	05700348000246632	05701010500067830	05705056300124202	05717176700035620
05700009000322878	05700323002977112	05700348000263546	05701011800008193	05705056300138780	05717176700036149
05700009000327521	05700323002977567	05700348000275953	05701011800008201	05705056400101977	05717176800000821
05700009000339450	05700323002979415	05700348000275979	05701011800024190	05705056400106380	05717176800003056
05700009000342660	05700323002979464	05700348000278817	05701011800097329	05705056400112024	05717176800014921
05700009100118473	05700323002979480	05700348000280144	05701012200044135	05705056500024053	05717176800022684
05700009100119158	05700323002979522	05700348000280573	05701012200044564	05705056500035042	05717177200006467
05700009100121287	05700323002979993	05700348000295993	05701012200048185	05705056500052757	05717177200071313
05700009100126492	05700323002982468	05700348000305743	05701012200056097	05705056600052186	05717177600015340
05700009100137937	05700323002982567	05700348000309604	05701012200059141	05705057000072287	05717177600016421
05700009100138497	05700323002982617	05700348000322854	05701012300063969	05705057000081932	05717177600026297
05700009100141939	05700323002982674	05700348000335260	05701012300065592	05705057000082484	05717177700004269
05700009100143364	05700323002984084	05700348000337456	05701012300068166	05705057100026050	05717177700011231
05700009100158917	05700323002984662	05700348000349105	05701012300071806	05705057100031845	05717179700039550
05700009100161606	05700323002984696	05700348000349147	05701012300073869	05705057100034054	05717179700039857
05700009100163875	05700323002984852	05700348000353446	05701012300076581	05705057100095337	05717179700040319
05700009100168825	05700323002988887	05700348000353503	05701012300097991	05705057100095675	05717186000186601
05700009100200453	05700323002989059	05700348000359237	05701012400005324	05705057100095865	05717186000224261
05700009100211690	05700323002989091	05700348000359526	05701012400073520	05705057300028831	05717186000277020
05700009100213449	05700323002989398	05700348000359906	05701012400076366	05705057300091425	05717186000310987
05700009100218570	05700323002989505	05700348000362298	05701012500046244	05705057300101869	05717186000331074
05700009100224651	05700323002989661	05700348000367701	05701012500053356	05705057300108302	05717186000335125
05700009100224859	05700323002991972	05700348000367727	05701012500073636	05705057700010389	05717186000341149
05700009100231789	05700323002994588	05700348000368972	05701012600002915	05705057700012401	05717186000350553
05700009200310509	05700323002994646	05700348000370176	05701012600005496	05705057700053108	05717186000351510
05700009200317181	05700323002994893	05700348000370184	05701012600021527	05705057900010478	05717186000353607
05700009200327164	05700323002995114	05700348000370200	05701012600021857	05705057900021582	05717186000354712
05700009200335704	05700323002995189	05700348000370234	05701012600044412	05705057900035939	05717186000357533
05700009200350943	05700323002995213	05700348000370309	05701012700026723	05705057900036945	05717186000357541
05700009200355058	05700323002995650	05700348000370366	05701012700038637	05705057900049757	05717186000392746
05700009200358136	05700323002996187	05700348000370374	05701012700045723	05705057900050375	05717246000104341
05700009200361940	05700323002996211	05700348000370382	05701012700062421	05705057900053924	05717246000110991
05700009200383092	05700323002996237	05700348000370416	05701013300001637	05705057900054534	05717246000111098
05700009200390204	05700323002998662	05700348000376041	05701013300014192	05705057900054997	05717246000111270
05700009200404344	05700323003000476	05700348000376181	05701013400006908	05705057900056968	05717246000111924

0570009200415340	05700323003000963	05700348000381397	05701013400007989	05705057900060853	05717246000111940
0570009200418880	05700323003001045	05700348000381587	05701013400057026	05705058000004080	05717246000113508
0570009200423088	05700323003003074	05700348000381611	05701013500036011	05705058000067715	05717246000113946
0570009200439514	05700323003003603	05700348000387105	05701013900003322	05705058000068507	05717246000114753
0570009200461476	05700323003003959	05700348000387113	05701013900010459	05705058000074190	05717246000120784
0570009200461849	05700323003004346	05700348000387204	05701013900039078	05705058200048200	05717246000121485
0570009200468364	05700323003006291	05700348000387501	05701015100064459	05705058200068539	05717246000140063
0570009200470196	05700323003006333	05700348000387774	05701015200002219	05705058200090913	05717246000200651
0570009300177451	05700323003006788	05700348000387832	05701015200003423	05705058200092513	05717246000214561
0570009300224519	05700323003008461	05700348000387840	05701015300038741	05705058200094055	05717246000245656
0570009300247700	05700323003008909	05700348000391941	05701015300042636	05705058200098973	05717246000254070
0570009300291609	05700323003009212	05700348000392188	05701015300044764	05705058200100274	05717246000254229
0570009300302034	05700323003011184	05700348000392204	05701015300045480	05705058500020248	05717246000257594
0570009300306043	05700323003012125	05700348000392261	05701015300062022	05705058500053520	05717246000263709
0570009300311886	05700323003014006	05700348000410584	05701015300062691	05705058500063545	05717246000263899
0570009300314914	05700323003014865	05700348000410592	05701015300063921	05705058500064915	05717246000263907
0570009300316190	05700323003015052	05700348000410741	05701015300064234	05705058900002507	05717246000265118
0570009300318485	05700323003015235	05700348000410816	05701015300066890	05705058900002705	05717246000284184
0570009300319723	05700323003015292	05700348000411046	05701015300071890	05705059100010688	05717286000037091
0570009300319863	05700323003015508	05700348000411194	05701015500003461	05706066000454303	05717386000034286
0570009300335802	05700323003015532	05700348000415427	05701015500037444	05706066000543907	05717386000050597
0570009300338319	05700323003015680	05700348000415476	05701015500043186	05706066000555471	05717386000054078
0570009300340083	05700323003019302	05700348000415484	05701015700002834	05706066000596129	05717386000058137
0570009300360347	05700323003030887	05700348000416516	05701015700005225	05706066000604618	05717386000060711
0570009300360396	05700323003030911	05700348000416565	05701015700006629	05706066000614849	05717386000134011
0570009300366179	05700323003031018	05700348000416581	05701015700006843	05706066000618519	05717386000136008
0570009300368779	05700323003031588	05700348000416607	05701015700006967	05706066000620762	05717416000034992
0570009300381848	05700323003032446	05700348000416904	05701015700032435	05706066000668514	05717416000035668
0570009400241074	05700323003034566	05700348000426564	05701015700053522	05706066000712072	05717416000038886
0570009400249648	05700323003034699	05700348000426689	05701015700055840	05706066000729472	05717416000046319
0570009400264175	05700323003034715	05700348000426762	05701015700071987	05706066000747599	05720206000257825
0570009400267152	05700323003034723	05700348001021166	05701015700073447	05706066000750072	05720206000385923
0570009400321074	05700323003034749	05700348001036586	05701015700074742	05706066000758455	05720206000405036
0570009400333640	05700323003034848	05700348001090419	05701015700076150	05706066000786712	05720206000421025
0570009400406917	05700323003034954	05700348001099618	05701015700079402	05706066000791456	05720206000429606
0570009400414184	05700323003037502	05700348001099808	05701015900002931	05706066000794005	05720206000430505
0570009400429323	05700323003037643	05700348001119564	05701015900006700	05706066000816394	05720206000432584
0570009400432608	05700323003038278	05700348001119580	05701015900053702	05706066000830148	05720206000439704
0570009400493550	05700323003038351	05700348001122790	05701015900056747	05706066000896495	05720206000440199
0570009400512052	05700323003039680	05700406000125907	05701015900061366	05706066000896834	05720206000452624
0570009500151983	05700323003039771	05700406000130436	05701016000569985	05706066000933744	05720206000456997
0570009500158046	05700323003039821	05700406000219866	05701016000722345	05706066000983517	05720206000457003
0570009500166635	05700323003040050	05700406000221912	05701016000813524	05706066001223608	05720206000457052
0570009500234482	05700323003040134	05700406000222779	05701016000994100	05706066001233730	05720206000509423
0570009500239663	05700323003040290	05700406000238452	05701016000995941	05706066001234449	05720206000532946

05700009500240307	05700323003041355	05700406000245333	05701016001007514	05706066001235941	05720206000722323
05700009500240687	05700323003041371	05700406000246000	05701016001105854	05706066001241154	05720206000723248
05700009500262285	05700323003041397	05700406000247529	05701016001114872	05706066001243010	05720206000730508
05700009500265700	05700323003043138	05700406000254731	05701016001134722	05706066001243028	05720206000809369
05700009500266518	05700323003045984	05700406000255944	05701016001168175	05706066001243879	05720206200013416
05700009600394780	05700323003046198	05700406000257924	05701016001192753	05706066001244604	05720206200038876
05700009600405123	05700323003048087	05700406000258377	05701016001218350	05706066001258620	05720206200068402
05700009600427291	05700323003048483	05700406000260183	05701016001218533	05706066001358545	05720206200069749
05700009600435583	05700323003048509	05700406000262759	05701016001254165	05706066001379699	05720206200084482
05700009600446010	05700323003048525	05700406000263237	05701016001284386	05706066100088803	05720206200087139
05700009600471927	05700323003049838	05700406000267865	05701016001355913	05706066100095667	05720206200088434
05700009600509635	05700323003049861	05700406100008607	05701016001359394	05706066100098059	05720206200090406
05700009600517299	05700323003049887	05700406100017004	05701016001398277	05706066100146775	05720206200091453
05700009600525383	05700323003050133	05700406100024513	05701016001401089	05706066100178497	05720206200092477
05700009600544244	05700323003052139	05700406100025122	05701016001411518	05706066100178547	05720206200093020
05700009600551553	05700323003052154	05700406100065110	05701016001431656	05706066100179180	05720206200093814
05700009600552353	05700323003052311	05700406100069393	05701016001438016	05706066100179362	05720206500003836
05700009600571437	05700323003053905	05700406100070979	05701016001445086	05706066100211637	05720206500049508
05700009600686474	05700323003053921	05700406100077750	05701016001462511	05706066300083802	05720206500055018
05700009600713302	05700323003053962	05700406100088104	05701016001466504	05706066300134019	05720206500068250
05700009600728755	05700323003054242	05700406100093542	05701016001467965	05706066300134530	05720206500068417
05700009600760568	05700323003054325	05700406100100446	05701016001485611	05706066300135669	05723236000142369
05700009600768942	05700323003057831	05700406100107235	05701016001487641	05706066300138580	05723236000147913
05700009600816337	05700323003059316	05700406100108340	05701016001487682	05706066300140701	05723236000166020
05700009600827599	05700323003059480	05700406100113332	05701016001490439	05706066300153233	05723236000166145
05700009600851466	05700323003059944	05700450200091162	05701016001501839	05706066300155931	05723236000167259
05700009700145272	05700323003060074	05700450200162963	05701016001502936	05706066300157150	05723236000174982
05700009700163580	05700323003061718	05700450200167517	05701016001504155	05706066800015684	05723236000176680
05700009700163812	05700323003061924	05700450200174950	05701016001504882	05706066800024793	05723236000183355
05700009700216511	05700323003062252	05700450200175031	05701016001527891	05706066800042787	05723236000241526
05700009700224705	05700323003063680	05700450200197738	05701016001545414	05706066800075852	05723236000298377
05700009700231346	05700323003063755	05700450200206760	05701016001548533	05706066800076322	05723236000298617
05700009700250718	05700323003064043	05700450400066725	05701016001549036	05706066800079441	05723236800033065
05700009800279583	05700323003065917	05700450400157458	05701016001555082	05706066800083492	05723236800034899
05700009800316153	05700323003066063	05700450400174503	05701016001558060	05706066800084797	05725067300084789
05700009800353800	05700323003066121	05700450400190483	05701016001569356	05706066800086578	05725067400012516
05700009800363502	05700323003066634	05700450600103641	05701016001578639	05706066800087527	05725254700002559
05700009800453006	05700323003066683	05700450600120637	05701016001592200	05706066800089580	05725254700004001
05700009800512694	05700323003074414	05700450600133978	05701016001597381	05706066800105436	05725256000188780
05700009800521208	05700323003074661	05700450600142052	05701016001602256	05706066800107598	05725256000304163
05700009800521505	05700323003074919	05700450600158264	05701016001616660	05706066800115948	05725256000385246
05700009800569975	05700323003075023	05700450600162274	05701016001616769	05706066800116284	05725256000386061
05700009900267868	05700323003075494	05700450600164338	05701016001622270	05706066800117399	05725256000411059
05700009900282669	05700323003076989	05700450600165798	05701016001628178	05706066800118009	05725256000418419
05700009900304091	05700323003077029	05700450600169980	05701016001636916	05706066800119353	05725256000420084

05700009900346555	05700323003077920	05700450700038366	05701016001660742	05706066800121235	05725256000423864
05700009900443097	05700323003078159	05700450700068595	05701016001662722	05706066800124148	05725256000427196
05700009900484448	05700323003078209	05700450700068850	05701016001676326	05706066800125061	05725256000441882
05700323000887263	05700323003078233	05700450700096570	05701016001676391	05706067000043492	05725256000448085
05700323001547718	05700323003084637	05700450700100919	05701016001680427	05706067000070032	05725256000457870
05700323001612496	05700323003084769	05700450700105538	05701016001683215	05706067000071808	05725256000463977
05700323001637766	05700323003085154	05700450700114381	05701016001700860	05706067000091269	05725256000464009
05700323001649373	05700323003085501	05700450700114555	05701016001721478	05706067100021125	05725256000465030
05700323001651130	05700323003089636	05700450700118903	05701016001723268	05706067100041982	05725256000468828
05700323001678224	05700323003089776	05700450800116252	05701016001729992	05706067100042360	05725256000475484
05700323001680667	05700323003089818	05700450800117300	05701016001771457	05706067100043616	05725256000492091
05700323001698842	05700323003092283	05700450800170895	05701016001773305	05706067500026526	05725256000523473
05700323001703170	05700323003092721	05700450800172768	05701016001778718	05706067500049726	05725256000524570
05700323001712171	05700323003092796	05700450800178062	05701016001797205	05706067500069864	05725256000526401
05700323001765906	05700323003094396	05700450800202946	05701016001804506	05706067500082313	05725256000534298
05700323001784865	05700323003094875	05700450800203944	05701016001804720	05706067500085340	05725256000546656
05700323001785623	05700323003094958	05700450800206871	05701016001812517	05706067500088922	05725256000550757
05700323001785631	05700323003096631	05700450800218678	05701016001827424	05706067500089862	05725256000553645
05700323001789542	05700323003096763	05700450800231952	05701016001844940	05706067500090043	05725256000554080
05700323001793932	05700323003096813	05700451100051462	05701016001845574	05706067500091645	05725256000670902
05700323001798857	05700323003097084	05700451100053435	05701016001892980	05706067500091736	05725256000681339
05700323001798923	05700323003097241	05700451400009343	05701016001908786	05706067500093500	05725256000730698
05700323001800711	05700323003098611	05700451400028871	05701016001943684	05706067500093823	05725256000732900
05700323001813490	05700323003099080	05700451400032519	05701016001978946	05706067500094227	05725256000733684
05700323001816295	05700323003099114	05700451400034770	05701016001986220	05706067500094417	05725256000740853
05700323001820263	05700323003099213	05700451400036148	05701016002007059	05706067500094425	05725256000742453
05700323001827656	05700323003099627	05700451400037161	05701016002009634	05706067500094433	05725256000742461
05700323001842192	05700323003101142	05700451400038151	05701016002040712	05706067500094524	05725256000746900
05700323001844305	05700323003101258	05700451400039688	05701016002044409	05706067500094755	05725256000747262
05700323001848611	05700323003101274	05700451500023426	05701016002072715	05706067500095596	05725256000750084
05700323001874591	05700323003101605	05700451500083248	05701016002092408	05706067500095604	05725256000750993
05700323001874914	05700323003104146	05700451500086852	05701016002162359	05706067500095661	05725256000755380
05700323001879319	05700323003104419	05700451500087058	05701016002206354	05706067500095703	05725256000760489
05700323001879467	05700323003104443	05700451500101313	05701016002216908	05706067500095968	05725256000768698
05700323001885241	05700323003105432	05700451500106270	05701016002225552	05706067500096123	05725256000832064
05700323001887734	05700323003105473	05700451500107211	05701016002240882	05706067500096180	05725256300018067
05700323001888369	05700323003105531	05700451701606318	05701016002247838	05706067500096750	05725256300018216
05700323001894458	05700323003106588	05700451701627454	05701016002249479	05706067500096776	05725256300022036
05700323001894698	05700323003106836	05700451701643618	05701016002251731	05706067500098202	05725256300022804
05700323001896222	05700323003107073	05700451701653641	05701016002260914	05706067500099663	05725256300023380
05700323001908886	05700323003107545	05700451701653799	05701016002282603	05706067500100016	05725256300023612
05700323001909017	05700323003109608	05700451701659044	05701016002295373	05706067500101501	05725256300028793
05700323001916251	05700323003110051	05700451701659291	05701016002312350	05706067500103358	05725256300030237
05700323001917051	05700323003111950	05700451701664168	05701016002313895	05706067500119461	05725256500007811
05700323001920592	05700323003112099	05700451701668813	05701016002314034	05706067500126540	05725256500008942

05700323001921483	05700323003112214	05700451701692706	05701016002315205	05706067500129254	05725256500009239
05700323001921582	05700323003112446	05700451800000975	05701016002315429	05706067500132456	05725256500010260
05700323001921673	05700323003112586	05700451800002237	05701016002350095	05706067500132464	05725256500054425
05700323001921681	05700323003112628	05700451800053156	05701016002381058	05706067500134759	05725256500057402
05700323001922465	05700323003112636	05700451800054253	05701016002393533	05706067600011295	05725256500059226
05700323001924628	05700323003112735	05700451800056167	05701016002495999	05706067600075399	05725256500060612
05700323001924909	05700323003112834	05700451800057157	05701016002546197	05706067600075522	05725256500060737
05700323001928751	05700323003112891	05700451800059484	05701016002934328	05706067600076454	05725256500061446
05700323001928801	05700323003112917	05700451800060474	05701016002956768	05706067600080142	05725256500062998
05700323001929031	05700323003112958	05700451800062397	05701016003002646	05706068000006745	05725256500063947
05700323001929072	05700323003113030	05700451800066752	05701016003111629	05706068000029267	05725256500064234
05700323001929643	05700323003113055	05700451800067263	05701016003142566	05706068000042625	05725256600029228
05700323001932316	05700323003115746	05700451800067842	05701016003161228	05706068000043573	05725256600044656
05700323001934452	05700323003116165	05700451800070192	05701016003199822	05706068000044035	05725256600046545
05700323001940129	05700323003116280	05700451800070432	05701016003219133	05706068000044969	05725257100001246
05700323001941044	05700323003119417	05700451800070481	05701016003231740	05706068000045354	05725257100003606
05700323001947108	05700323003119557	05700451800070663	05701016003236715	05706068000045537	05725257100006971
05700323001947652	05700323003121397	05700451800071471	05701016003238216	05706068000046634	05725257100013647
05700323001947967	05700323003124615	05700451800076389	05701016003243281	05706226000065877	05725257100016525
05700323001948080	05700323003124797	05700451800077262	05701016003276927	05706226000067956	05725257100024818
05700323001948130	05700323003124904	05700451800077601	05701016003276976	05706226000073806	05725257100024891
05700323001950581	05700323003125190	05700451800091784	05701016003285746	05706226000076098	05725257100025534
05700323001955234	05700323003127329	05700451800097559	05701016003287197	05706226000133113	05725257100027100
05700323001956026	05700323003127345	05700452900006219	05701016003303622	05706226000203288	05725257100028405
05700323001956075	05700323003127386	05700452900008330	05701016003339196	05706506000004921	05725257100040954
05700323001960127	05700323003128053	05700452900033569	05701016003566731	05706506000006348	05725257100041408
05700323001960259	05700323003128160	05700452900037594	05701016003577878	05706506000009235	05725257100041515
05700323001961380	05700323003128269	05700452900040523	05701016100094868	05706506000010795	05726266000260058
05700323001967957	05700323003130604	05700452900042305	05701016100106589	05706506000011595	05726266000390335
05700323001970928	05700323003130638	05700452900043246	05701016100119103	05706506000012593	05726266000417104
05700323001971801	05700323003130976	05700452900043840	05701016100166096	05706506000041832	05726266000466895
05700323001972387	05700323003131032	05700452900049490	05701016100168266	05706506000076903	
05700323001972437	05700323003131321	05700452900049672	05701016100189163	05706506000082646	

Anexo 8 Descripción y características Créditos Hipotecarios

1. Condiciones de los Créditos Hipotecarios

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

La composición de los Créditos Hipotecarios por razón de la Cobertura FRECH y de la Cobertura Adicional se describe de la siguiente forma:

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos Hipotecarios						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH (1)		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Davivienda	983	69.546.180.815,34	5.117	297.555.737.583,01	6.100	367.101.918.398,35
Total	983	69.546.180.815,34	5.117	297.555.737.583,01	6.100	367.101.918.398,35

(1) Dentro de este número se incluyen 345 Créditos No Vis con Cobertura Adicional

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos No VIS						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos (1)	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Davivienda	889	67.059.024.292,57	2.348	244.822.786.916,92	3.237	311.881.811.209,49
Total	889	67.059.024.292,57	2.348	244.822.786.916,92	3.237	311.881.811.209,49

(1) Dentro de este número se incluyen 889 Créditos No VIS con Cobertura Adicional

Capital Vigente por Originador y Características de los Créditos VIS						
Entidad	Créditos con Cobertura FRECH		Créditos sin Cobertura FRECH		Total créditos	
	No. de Créditos (1)	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos	No. de Créditos	Saldo en Pesos Colombianos
Banco Davivienda	94	2.487.156.522,77	2.769	52.732.950.666,09	2.863	55.220.107.188,86
Total	94	2.487.156.522,77	2.769	52.732.950.666,09	2.863	55.220.107.188,86

(1) Dentro de este número se incluyen 94 Créditos No 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:

Créditos Hipotecarios con Cobertura FRECH / Cobertura Adicional							
Tipo de Cobertura	Número de Créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	983	69.546.180.815,34	18,94	149,53	9,74	6,95	52,09
Adicional	983	69.546.180.815,34	18,94	149,53	9,74	6,95	52,09

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

Créditos NO VIS con Cobertura FRECH / Cobertura Adicional							
Tipo de Cobertura	Número de Créditos NO VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	889	67.059.024.292,57	21,50	151,03	9,62	6,93	52,68
Adicional	889	67.059.024.292,57	21,50	151,03	9,62	6,93	52,68

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

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

Créditos VIS con Cobertura FRECH / Cobertura Adicional							
Tipo de Cobertura	Número de Créditos VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
FRECH	94	2.487.156.522,77	4,50	109,14	12,83	7,48	36,16
Adicional	94	2.487.156.522,77	4,50	109,14	12,83	7,48	36,16

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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	3.237	311.881.811.209,49	84,96	151,80	10,50	9,92	47,19
VIS	2.863	55.220.107.188,86	15,04	94,18	14,79	14,55	30,40
Total	6.100	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

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. Edad y calificación por Rango de edad restante Créditos Hipotecarios							
Calificación	Número de Créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
A	6100	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67
Total	6100	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

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. Edad y calificación por Rango de edad restante Créditos NO VIS							
Calificación	Número de Créditos NO VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
A	3237	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19
Total	3237	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

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. Edad y calificación por Rango de edad restante Créditos VIS							
Calificación	Número de Créditos VIS	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
A	2863	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40
Total	2863	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

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
994-1000	69	4.499.438.375,37	3,88	995,6	118,98	11,71	11,71	32,45
992-994	149	16.493.026.087,99	14,23	993,6	155,54	11,24	11,23	42,45
991-992	44	5.828.559.079,91	5,03	992,0	183,29	10,85	10,77	47,69
988-991	311	41.252.661.435,83	35,60	989,7	183,37	11,29	11,23	58,51
987-988	6	727.642.970,06	0,63	988,0	145,46	10,95	10,95	49,18
984-987	82	7.708.580.229,29	6,65	986,2	178,91	11,94	11,90	56,03
982-984	74	8.841.991.079,57	7,63	983,4	182,40	11,85	11,83	59,33
980-982	14	2.355.597.608,10	2,03	981,9	188,29	11,48	11,48	61,08
977-980	42	3.681.400.522,28	3,18	979,1	185,36	11,89	11,89	58,08
973-977	23	2.557.887.472,48	2,21	976,6	182,53	11,54	11,54	60,42
969-973	24	3.093.199.800,12	2,66	971,9	187,36	10,86	10,86	58,07
964-969	5	328.665.041,09	0,28	967,3	175,63	12,64	12,64	62,04
959-964	18	2.699.804.825,76	2,33	962,2	185,99	11,25	11,21	60,15

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Origenación 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
952-959	11	1.308.589.978,47	1,13	956,9	187,22	11,75	11,58	55,16
939-952	14	2.175.441.284,72	1,88	945,2	178,39	11,06	11,06	63,09
918-939	8	493.676.678,60	0,43	930,3	191,24	11,67	11,67	54,17
878-918	10	1.105.229.387,75	0,95	902,4	175,39	12,65	12,65	57,93
801-878	23	3.021.774.173,50	2,61	849,7	169,36	11,86	11,86	55,00
686-801	34	4.310.837.984,61	3,72	721,1	188,09	11,99	11,99	57,55
0-686	34	3.406.088.617,51	2,94	535,3	174,99	12,23	12,17	59,89
Total	995	115.890.092.633,01	100	958,6	176,06	11,46	11,43	54,56

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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	143	5.137.258.407,73	2,04	989,7	87,42	11,49	11,40	25,51
987 - 988	969	28.213.982.738,98	11,23	988,0	85,50	11,61	11,50	21,76
986 - 987	653	24.094.357.448,44	9,59	987,0	100,83	11,77	11,62	31,12
984 - 986	714	34.555.068.973,79	13,76	985,2	127,47	10,99	10,61	31,14
981 - 984	988	61.838.288.151,59	24,62	982,6	137,78	10,84	10,09	41,71
953 - 981	956	75.819.368.480,92	30,18	977,1	150,69	10,05	8,54	54,81
937 - 953	170	5.007.496.151,22	2,00	944,9	105,18	13,42	13,22	28,23
907 - 937	179	8.037.923.625,01	3,20	924,6	129,16	12,05	11,44	42,24
873 - 907	86	2.595.141.301,70	1,03	890,6	111,74	13,10	12,44	36,97
826 - 873	52	1.786.537.953,82	0,71	851,4	125,30	12,71	12,51	36,28
691 - 826	109	2.432.524.705,73	0,97	753,8	101,02	14,37	14,28	30,77
484 - 691	84	1.667.633.407,55	0,66	639,8	103,54	14,98	14,98	31,14
0 - 484	2	26.244.418,86	0,01	481,0	108,35	15,59	15,59	17,00
Total	5105	251.211.825.765,34	100	973,4	127,94	11,00	10,25	40,10

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 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
994-1000	69	4.499.438.375,37	3,88	995,6	118,98	11,71	11,71	32,45
992-994	149	16.493.026.087,99	14,23	993,6	155,54	11,24	11,23	42,45
991-992	44	5.828.559.079,91	5,03	992,0	183,29	10,85	10,77	47,69
988-991	311	41.252.661.435,83	35,60	989,7	183,37	11,29	11,23	58,51
987-988	6	727.642.970,06	0,63	988,0	145,46	10,95	10,95	49,18
984-987	82	7.708.580.229,29	6,65	986,2	178,91	11,94	11,90	56,03
982-984	74	8.841.991.079,57	7,63	983,4	182,40	11,85	11,83	59,33
980-982	14	2.355.597.608,10	2,03	981,9	188,29	11,48	11,48	61,08
977-980	42	3.681.400.522,28	3,18	979,1	185,36	11,89	11,89	58,08
973-977	23	2.557.887.472,48	2,21	976,6	182,53	11,54	11,54	60,42
969-973	24	3.093.199.800,12	2,66	971,9	187,36	10,86	10,86	58,07
964-969	5	328.665.041,09	0,28	967,3	175,63	12,64	12,64	62,04
959-964	18	2.699.804.825,76	2,33	962,2	185,99	11,25	11,21	60,15
952-959	11	1.308.589.978,47	1,13	956,9	187,22	11,75	11,58	55,16
939-952	14	2.175.441.284,72	1,88	945,2	178,39	11,06	11,06	63,09
918-939	8	493.676.678,60	0,43	930,3	191,24	11,67	11,67	54,17
878-918	10	1.105.229.387,75	0,95	902,4	175,39	12,65	12,65	57,93
801-878	23	3.021.774.173,50	2,61	849,7	169,36	11,86	11,86	55,00
686-801	34	4.310.837.984,61	3,72	721,1	188,09	11,99	11,99	57,55
0-686	34	3.406.088.617,51	2,94	535,3	174,99	12,23	12,17	59,89
Total	995	115.890.092.633,01	100	958,6	176,06	11,46	11,43	54,56

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos No VIS								
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	36	3.313.495.064,71	1,69	989,7	90,91	10,10	10,07	26,48
987 - 988	296	18.305.410.795,68	9,34	988,0	92,06	9,95	9,83	21,47
986 - 987	171	13.950.983.942,92	7,12	987,0	106,76	9,97	9,83	30,70
984 - 986	315	27.168.946.323,27	13,86	985,1	133,98	9,96	9,56	31,38
981 - 984	531	50.362.192.992,62	25,70	982,6	144,72	9,87	9,04	43,00
953 - 981	763	71.822.617.723,31	36,65	977,5	153,53	9,81	8,25	55,94
937 - 953	27	2.377.471.465,69	1,21	946,6	121,34	10,99	10,66	27,63
907 - 937	64	5.644.482.935,44	2,88	924,4	142,57	10,60	9,76	46,34
873 - 907	15	1.202.955.595,93	0,61	894,0	135,21	10,53	9,09	43,72
826 - 873	11	992.559.075,20	0,51	852,9	143,53	11,23	10,93	40,72
691 - 826	12	782.508.464,74	0,40	757,9	127,20	12,25	11,95	36,66
484 - 691	1	68.094.196,97	0,03	656,0	154,00	12,75	12,75	25,86
Total	2242	195.991.718.576,48	100	977,7	137,45	9,93	9,03	42,84

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	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	107	1.823.763.343,02	3,30	989,8	81,07	14,00	13,82	23,73
987 - 988	673	9.908.571.943,30	17,94	988,0	73,38	14,68	14,59	22,28
986 - 987	482	10.143.373.505,52	18,37	987,0	92,67	14,25	14,07	31,69
984 - 986	399	7.386.122.650,52	13,38	985,3	103,53	14,79	14,46	30,25
981 - 984	457	11.476.095.158,97	20,78	982,8	107,30	15,08	14,69	36,04
953 - 981	193	3.996.750.757,61	7,24	969,8	99,53	14,46	13,74	34,48
937 - 953	143	2.630.024.685,53	4,76	943,3	90,58	15,61	15,54	28,77

Capital Vigente y Plazo por Rango de Scoring Comportamiento Créditos VIS								
Rango Score	Cantidad créditos	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Score PP	Edad restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
907 - 937	115	2.393.440.689,57	4,33	925,2	97,54	15,47	15,41	32,55
873 - 907	71	1.392.185.705,77	2,52	887,7	91,46	15,32	15,32	31,14
826 - 873	41	793.978.878,62	1,44	849,6	102,50	14,57	14,48	30,73
691 - 826	97	1.650.016.240,99	2,99	751,9	88,61	15,38	15,38	27,98
484 - 691	83	1.599.539.210,58	2,90	639,1	101,39	15,07	15,07	31,36
0 - 484	2	26.244.418,86	0,05	481,0	108,35	15,59	15,59	17,00
Total	2863	55.220.107.188,86	100	958,3	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 31,29 meses. Fueron originados entre febrero de 2006 y marzo de 2015. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos Hipotecarios es de 174,42 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 143,13 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. Edad 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 (1) Actual PP
Entre 1 y 36 meses	2.470.514.964,08	0,67	30,73	14,59	14,49	17,38
Entre 36 y 72 meses	14.982.612.980,30	4,08	56,17	12,08	11,79	25,97
Entre 72 y 108 meses	64.046.339.880,04	17,45	95,01	12,97	12,67	32,56
Entre 108 y 154 meses	93.521.474.642,00	25,48	129,51	10,62	10,41	38,72
Entre 154 y 180 meses	165.895.982.012,43	45,19	165,29	10,54	9,65	52,82
Más de 180 meses	26.184.993.919,50	7,13	229,49	11,59	11,49	57,11
Total	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

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	2.880.324.926,72	0,78	49,19	11,62	11,17	34,85
Entre 72 y 108 meses	4.821.611.625,79	1,31	68,76	10,44	10,08	30,50
Entre 108 y 154 meses	46.736.558.143,27	12,73	90,93	11,00	10,54	38,36
Entre 154 y 180 meses	286.478.429.783,07	78,04	145,95	11,14	10,56	44,89
Más de 180 meses	26.184.993.919,50	7,13	229,49	11,59	11,49	57,11
Total	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

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 23,07 meses. Fueron originados entre febrero de 2006 y marzo de 2015. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos No VIS es de 174,87 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderada es de 151,80 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. Edad 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	666.613.762,71	0,21	31,32	11,47	11,16	22,24
Entre 36 y 72 meses	9.595.537.647,67	3,08	59,74	10,44	10,14	27,46
Entre 72 y 108 meses	29.920.753.897,04	9,59	94,01	10,04	9,40	35,12
Entre 108 y 154 meses	79.617.929.970,14	25,53	131,97	10,25	10,15	39,32
Entre 154 y 180 meses	165.895.982.012,43	53,19	165,29	10,54	9,65	52,82

Capital vigente. Edad 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
Más de 180 meses	26.184.993.919,50	8,40	229,49	11,59	11,49	57,11
Total	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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	2.880.324.926,72	0,92	49,19	11,62	11,17	34,85
Entre 72 y 108 meses	4.563.400.549,76	1,46	70,79	10,21	9,84	31,35
Entre 108 y 154 meses	39.634.095.032,13	12,71	98,88	10,26	9,74	41,31
Entre 154 y 180 meses	238.618.996.781,38	76,51	154,85	10,42	9,77	47,53
Más de 180 meses	26.184.993.919,50	8,40	229,49	11,59	11,49	57,11
Total	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 77,72 meses. Fueron originados entre abril de 2006 y junio de 2010. El plazo original promedio ponderado del total de los Créditos VIS es de 171,89 meses, mientras que el plazo restante promedio ponderado es de 94,18 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. Edad 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 (1) Actual PP
Entre 1 y 36 meses	1.803.901.201,37	3,27	30,52	15,74	15,72	15,58
Entre 36 y 72 meses	5.387.075.332,63	9,76	49,80	14,99	14,75	23,33
Entre 72 y 108 meses	34.125.585.983,00	61,80	95,88	15,54	15,53	30,31
Entre 108 y 154 meses	13.903.544.671,86	25,18	115,46	12,74	11,91	35,28
Total	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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	258.211.076,03	0,47	32,76	14,50	14,33	15,51
Entre 108 y 154 meses	7.102.463.111,14	12,86	46,56	15,15	14,97	21,87
Entre 154 y 180 meses	47.859.433.001,69	86,67	101,57	14,74	14,49	31,74
Total	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 10,62%, mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 11,15%.

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 Edad por Rango de 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
Menor o igual al 8%	2.152.227.834,36	0,59	155,36	6,23	6,23	36,02
Entre 8% y 9%	13.442.554.850,75	3,66	155,14	8,94	8,94	43,68
Entre 9% y 10%	148.128.160.955,41	40,35	144,64	9,58	8,47	46,27
Entre 10% y 11%	73.618.796.319,88	20,05	138,06	10,46	10,29	42,37
Entre 11% y 12%	10.412.663.980,80	2,84	148,99	11,57	11,51	46,73
Entre 12% y 13%	77.550.693.098,58	21,13	169,07	12,66	12,56	51,99
Entre 13% y 14%	7.925.116.305,54	2,16	105,04	13,65	12,85	33,37
Entre 14% y 15%	2.939.336.293,15	0,80	97,25	14,55	14,24	27,10
Entre 15% y 16%	10.436.709.093,46	2,84	87,83	15,88	15,82	27,96
Entre 16% y 17%	12.927.388.459,39	3,52	89,13	16,52	16,52	29,38
Mayor al 17%	7.568.271.207,03	2,06	90,55	18,05	18,05	29,72
Total	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 Hipotecarios Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 9,92% mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 10,50 %.

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 Edad por Rango de 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
Menor o igual al 8%	2.088.889.722,09	0,67	156,58	6,19	6,19	36,45
Entre 8% y 9%	13.411.136.855,89	4,30	155,26	8,94	8,94	43,70
Entre 9% y 10%	147.945.363.338,08	47,44	144,72	9,58	8,47	46,29

Capital vigente y Edad por Rango de 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 10% y 11%	68.224.359.860,09	21,88	141,06	10,44	10,28	43,22
Entre 11% y 12%	8.520.011.059,11	2,73	160,12	11,56	11,53	50,15
Entre 12% y 13%	68.220.808.961,95	21,87	177,62	12,66	12,66	54,50
Entre 13% y 14%	1.759.327.427,51	0,56	129,87	13,67	12,05	40,09
Entre 14% y 15%	937.222.328,14	0,30	118,10	14,50	13,82	27,21
Entre 15% y 16%	691.730.496,37	0,22	105,96	15,78	15,53	22,92
Entre 16% y 17%	16.321.947,02	0,01	105,00	16,50	16,50	8,04
Mayor al 17%	66.639.213,24	0,02	73,22	18,49	18,49	26,95
Total	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

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

(2) 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 Hipotecarios Sin Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 14,55% mientras que la Tasa de Interés Promedio Ponderada de los Créditos Hipotecarios Con Cobertura FRECH reconocida en Pesos Colombianos es de 14,79 %.

Capital vigente y Edad por Rango de 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
Menor o igual al 8%	63.338.112,27	0,11	115,19	7,59	7,59	21,91
Entre 8% y 9%	31.417.994,86	0,06	104,00	9,00	9,00	37,54
Entre 9% y 10%	182.797.617,33	0,33	84,18	9,94	9,08	30,33
Entre 10% y 11%	5.394.436.459,79	9,77	100,08	10,62	10,45	31,59
Entre 11% y 12%	1.892.652.921,69	3,43	98,90	11,62	11,44	31,34
Entre 12% y 13%	9.329.884.136,63	16,90	106,54	12,64	11,83	33,63
Entre 13% y 14%	6.165.788.878,03	11,17	97,95	13,65	13,08	31,45
Entre 14% y 15%	2.002.113.965,01	3,63	87,49	14,58	14,44	27,05

Capital vigente y Edad por Rango de 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 15% y 16%	9.744.978.597,09	17,65	86,54	15,89	15,84	28,32
Entre 16% y 17%	12.911.066.512,37	23,38	89,11	16,52	16,52	29,41
Mayor al 17%	7.501.631.993,79	13,58	90,71	18,05	18,05	29,74
Total	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 1,22 días.

Estado de Morosidad de los Créditos No VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos No VIS es actualmente de 0,91 días.

Estado de morosidad de los Créditos VIS

La mora promedio de la totalidad de los Créditos VIS es actualmente de 2,93 días.

9. LTV de los Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios presentan un indicador LTV Original de 58,20%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos Hipotecarios es de 44,67%. 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 Edad 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%	183.719.421,81	0,05	116,96	9,11	9,11	6,11
Entre 10% y 20%	3.355.993.282,63	0,91	131,52	10,73	10,61	13,13

Capital vigente y Edad 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 20% y 30%	13.069.772.464,55	3,56	140,06	10,67	10,44	19,95
Entre 30% y 40%	23.110.693.769,58	6,30	138,40	10,87	10,56	27,42
Entre 40% y 50%	42.657.202.711,28	11,62	138,89	11,06	10,70	34,87
Entre 50% y 60%	74.706.768.490,60	20,35	145,17	11,06	10,64	43,29
Entre 60% y 70%	209.190.667.602,11	56,98	144,38	11,25	10,60	51,17
Entre 70% y 80%	827.100.655,79	0,23	97,36	14,56	13,83	39,64
Total	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 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%	3.444.262.184,15	0,94	102,56	10,94	10,87	7,58
Entre 10% y 20%	22.228.974.446,05	6,06	105,15	11,51	11,42	16,06
Entre 20% y 30%	49.343.008.129,48	13,44	112,21	11,96	11,77	25,51
Entre 30% y 40%	70.998.627.574,20	19,34	123,07	11,97	11,66	34,95
Entre 40% y 50%	65.311.274.154,38	17,79	145,12	10,59	10,02	45,00
Entre 50% y 60%	77.837.101.491,29	21,20	160,79	10,41	9,44	55,03
Entre 60% y 70%	77.938.670.418,80	21,23	174,31	11,00	10,38	64,82
Total	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 57,46%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos No VIS es de 47,19%.

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 (iv) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

Capital Vigente y Edad 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%	183.719.421,81	0,06	116,96	9,11	9,11	6,11
Entre 10% y 20%	3.330.530.147,51	1,07	131,74	10,68	10,55	13,15
Entre 20% y 30%	12.687.641.791,82	4,07	141,46	10,52	10,29	20,16
Entre 30% y 40%	21.685.810.404,08	6,95	141,50	10,61	10,29	28,08
Entre 40% y 50%	37.839.702.656,39	12,13	144,63	10,53	10,15	36,41
Entre 50% y 60%	65.476.596.740,26	20,99	152,26	10,54	10,09	45,50
Entre 60% y 70%	170.677.810.047,62	54,73	155,72	10,47	9,73	55,38
Total	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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%	3.055.943.865,66	0,98	109,07	10,40	10,33	7,48
Entre 10% y 20%	16.298.593.322,01	5,23	118,32	10,17	10,07	15,94
Entre 20% y 30%	32.018.359.782,64	10,27	125,62	10,32	10,10	25,54
Entre 30% y 40%	45.121.276.447,53	14,47	135,25	10,35	10,01	35,33

Capital Vigente y Edad por Rango de LTV Actual Créditos No VIS						
Rango LTV Actual	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 40% y 50%	60.340.067.979,70	19,35	148,10	10,33	9,77	45,22
Entre 50% y 60%	77.108.899.393,15	24,72	161,27	10,38	9,41	55,04
Entre 60% y 70%	77.938.670.418,80	24,99	174,31	11,00	10,38	64,82
Total	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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 62,38%. La relación LTV Actual promedio ponderado de los Créditos VIS es de 30,40%.

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 (iv) tasa promedio ponderada se describe a continuación:

Capital vigente y Edad por Rango de LTV Original Créditos VIS						
Rango LTV Original	Capital Vigente (Pesos)	Capital Vigente (%)	Plazo restante (meses)	Tasa con Cobertura FRECH PP (%) (1)	Tasa Deudor PP (%) (2)	LTV Actual PP
Entre 10% y 20%	25.463.135,12	0,05	101,62	17,97	17,97	10,09
Entre 20% y 30%	382.130.672,73	0,69	93,64	15,44	15,23	13,05
Entre 30% y 40%	1.424.883.365,50	2,58	91,22	14,93	14,74	17,34
Entre 40% y 50%	4.817.500.054,89	8,72	93,74	15,22	15,02	22,77
Entre 50% y 60%	9.230.171.750,34	16,72	94,86	14,79	14,55	27,59
Entre 60% y 70%	38.512.857.554,49	69,74	94,11	14,72	14,49	32,49
Entre 70% y 80%	827.100.655,79	1,50	97,36	14,56	13,83	39,64
Total	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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%	388.318.318,49	0,70	51,36	15,15	15,15	8,40
Entre 10% y 20%	5.930.381.124,04	10,74	68,96	15,22	15,14	16,38
Entre 20% y 30%	17.324.648.346,84	31,37	87,43	14,99	14,87	25,46
Entre 30% y 40%	25.877.351.126,67	46,86	101,82	14,80	14,53	34,30
Entre 40% y 50%	4.971.206.174,68	9,00	109,00	13,68	13,09	42,35
Entre 50% y 60%	728.202.098,14	1,32	110,18	13,57	12,51	53,49
Total	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

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

Para efectos de actualizar el valor de las Garantías Hipotecarias y calcular el indicador LTV actual, la Titularizadora aplica una metodología basada en el ajuste del valor de registro inicial del inmueble de acuerdo a un índice de precios de vivienda resultado de combinar los índices de Camacol y del Dane. Del año 1986 hacia atrás el índice toma en todo momento un valor de 100. A partir de 1986 y hasta el año 1996 el índice parte de un valor de 100, ajustándose de conformidad con las variaciones del índice de precios de Camacol. Del año 1997 en adelante se ajusta con las variaciones del índice de precios del Dane por ciudad y estrato socioeconómico. Como complemento de lo anterior y para mitigar posibles desviaciones por falta de información derivada de la inexistencia de índice para una ciudad determinada, o información relacionada con el estrato socioeconómico, el índice se ajusta teniendo en cuenta los siguientes factores: (i) para los inmuebles ubicados en ciudades en donde no existe un índice de precios de vivienda se aplica el índice aplicable a la ciudad más cercana geográficamente; y (ii) para los inmuebles en relación con las cuales no se conozca el estrato, el índice a utilizar se estructura a partir de una tabla en la que se integra el valor del avalúo original del inmueble con un determinado estrato.

10. Distribución geográfica de los Créditos 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	6.989.221.442,13	1,90	135,08	10,58	9,57	41,69
BOGOTA	201.913.607.224,99	55,00	138,74	11,21	10,79	42,62
CALI	18.021.154.452,99	4,91	155,84	10,72	10,02	50,87
CARTAGENA	5.645.444.695,88	1,54	133,99	10,72	10,43	35,62
CUCUTA	6.862.945.675,94	1,87	152,11	10,47	9,17	46,68
MEDELLIN	6.677.541.707,52	1,82	143,16	10,85	10,47	41,55
VILLAVICENCIO	8.760.442.797,31	2,39	163,10	11,10	10,54	53,40
OTRAS	112.231.560.401,59	30,57	147,84	11,23	10,59	47,37
TOTAL	367.101.918.398,35	100,00	143,13	11,15	10,62	44,67

(1) LTV: Relación Saldo del Crédito/ Valor de Garantía PP: Promedio Ponderado 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	5.888.266.951,46	1,89	140,99	9,89	8,69	43,68
BOGOTA	167.835.177.007,72	53,81	148,20	10,41	9,95	45,15
CALI	16.380.460.295,32	5,25	161,23	10,43	9,73	51,53
CARTAGENA	4.795.545.975,42	1,54	141,19	9,83	9,55	36,82
CUCUTA	6.598.236.564,98	2,12	153,97	10,35	9,00	47,51
MEDELLIN	5.853.540.702,34	1,88	150,16	10,42	10,08	43,53
VILLAVICENCIO	8.282.353.060,38	2,66	166,78	10,95	10,38	54,73
OTRAS	96.248.230.651,87	30,86	156,32	10,73	10,02	50,31
TOTAL	311.881.811.209,49	100,00	151,80	10,50	9,92	47,19

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	1.100.954.490,67	1,99	103,47	14,29	14,29	31,07
BOGOTA	34.078.430.217,27	61,71	92,16	15,13	14,90	30,18
CALI	1.640.694.157,67	2,97	102,06	13,61	12,85	44,22
CARTAGENA	849.898.720,46	1,54	93,39	15,72	15,36	28,85
CUCUTA	264.709.110,96	0,48	105,75	13,40	13,40	25,94
MEDELLIN	824.001.005,18	1,49	93,44	13,86	13,28	27,45
VILLAVICENCIO	478.089.736,93	0,87	99,30	13,84	13,40	30,32
OTRAS	15.983.329.749,72	28,94	96,77	14,26	14,07	29,70
TOTAL	55.220.107.188,86	100,00	94,18	14,79	14,55	30,40

LTV: Relación Saldo del Crédito/ 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	367.101.918.398,35	100,00
Total	367.101.918.398,35	100,00

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	311.881.811.209,49	100,00
Total	311.881.811.209,49	100,00

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	55.220.107.188,86	100,00
Total	55.220.107.188,86	100,00

12. Descripción de los sistemas de amortización en Pesos

Los Créditos No Vis están denominados en Pesos según tres sistemas de amortización: (i) cuota fija, (ii) abono constante a capital y (iii) sistema de amortización FRECH en Pesos:

12.1 Cuota fija

Bajo este sistema, el Deudor amortiza capital e intereses en cuotas de igual valor en Pesos a lo largo de la vida del Crédito No Vis. Las cuotas de amortización se determinan de conformidad con la siguiente fórmula.

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

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

12.2 Abono constante a capital

Bajo este sistema el Deudor amortiza un porcentaje fijo del capital inicial en cada cuota y los intereses se pagan cada mes, sobre el saldo vigente. Así, la cuota total, incluyendo capital e intereses está dada por

$$A_j = \frac{P}{n} + P \left(1 - \frac{(j-1)}{n} \right) r$$

Donde el primer término corresponde a la amortización de capital, el segundo término a los intereses y A_j = Cuota del mes j en Pesos; r = Tasa real (mensual); n = plazo del crédito en meses; P = Saldo original

12.3 Sistema de amortización FRECH en Pesos

Consiste en una cuota decreciente en Pesos mientras se encuentre vigente la cobertura, de tal forma que al combinarse con ésta, la cuota que deba pagar el cliente (Cuota cliente) sea fija en Pesos.

Este sistema tendría la siguiente formulación mientras esté vigente la cobertura:

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

Donde A_j = Cuota total del crédito; $A_{j_cliente}$ = Cuota que paga el cliente en el mes j en Pesos; $A_{j_cobertura}$ = Cobertura FRECH en el mes j en Pesos.

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

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

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

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

13. Metodología de valoración.

El valor actualizado de los Créditos No Vis se establece a partir del descuento de los flujos proyectados teniendo en consideración las Condiciones Contractuales de los Créditos No Vis descontados a la tasa de negociación acordada con el Vendedor Autorizado.

14. Tipo de vivienda

Los inmuebles que garantizan los Créditos No Vis corresponden a edificaciones unifamiliares o multifamiliares destinadas a vivienda, las cuales se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano o anillo vial de las ciudades donde fueron originados.

15. Información sintética sobre refinanciaciones y políticas de refinanciación

En cuanto a la normalización de los Créditos No Vis, la Titularizadora ha definido los planes de normalización que el Administrador Autorizado podrá ofrecer a los Deudores que se encuentren mora. Dichos planes pueden ser aplicados por el Administrador Autorizado sin autorización previa por parte de la Titularizadora siempre que el Deudor cumpla con los requisitos definidos para su evaluación, y las nuevas condiciones de la obligación se ajusten a las condiciones definidas por la Titularizadora para el efecto. Los tipos de normalización de Créditos No Vis definidos son los siguientes:

Tipo de reestructuración	<ol style="list-style-type: none">1. Ampliación de plazo2. Cambio de sistema de amortización (de una cuota alta a una más baja (ofreciendo al deudor el sistema que más se ajuste a sus condiciones de pago).3. Reestructuración global: Cambiar más de una condición del Crédito Hipotecario.
--------------------------	--

En la actualidad los planes de normalización manejados por el Administrador Autorizado contemplan atribuciones de condonación de capital o intereses en los términos definidos en el Manual de Administración de Cartera Productiva. En el evento de que las propuestas presentadas por los Deudores o por el Administrador Autorizado correspondiente excedan las atribuciones otorgadas por la Titularizadora al mismo, o dicha propuesta implique la condonación de uno o más de los conceptos que conforman el saldo insoluto de la deuda, cada solicitud debe ser remitida a la Titularizadora para su evaluación y decisión con la información soporte, previa evaluación y definición de viabilidad por parte del Administrador Autorizado.

No obstante lo anterior, dependiendo de la situación del mercado hipotecario en general y de la cartera titularizada en particular la Titularizadora podrá realizar la definición de atribuciones graduales con el objetivo de permitir al Administrador Autorizado una mayor efectividad de respuesta al Deudor al momento de normalizar las obligaciones que se encuentran en mora.

16. Flujo de fondos proyectado de los Créditos Hipotecarios

El flujo de fondos proyectado en Pesos de los Créditos Hipotecarios teniendo en cuenta escenario de prepago y mora esperada se presenta a continuación:

Mes	Pago Total	Pago de Capital	Pago de Intereses	Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios
0	-	-	-	367.101.918.398
1	10.264.025.644	7.174.620.723	3.089.404.921	359.927.297.675
2	10.071.370.567	7.048.324.782	3.023.045.784	352.878.972.893
3	9.882.031.893	6.924.148.998	2.957.882.895	345.954.821.197
4	9.838.992.749	6.802.325.004	3.036.667.745	339.152.473.831
5	9.653.615.746	6.682.784.616	2.970.831.130	332.469.630.719
6	9.471.738.587	6.565.640.278	2.906.098.309	325.903.867.649
7	9.293.283.370	6.450.801.955	2.842.481.416	319.452.849.932
8	9.117.731.077	6.337.714.240	2.780.016.837	313.114.790.824
9	8.946.082.999	6.227.374.803	2.718.708.196	306.886.901.569
10	8.777.580.050	6.119.046.244	2.658.533.805	300.767.107.959
11	8.613.760.632	6.014.250.665	2.599.509.967	294.751.842.970
12	8.451.630.534	5.910.030.212	2.541.600.323	288.840.495.859
13	8.294.881.204	5.810.075.284	2.484.805.921	283.028.768.593
14	8.141.400.762	5.712.522.650	2.428.878.113	277.314.257.732
15	7.991.660.425	5.617.445.039	2.374.215.387	271.694.473.610
16	7.844.775.251	5.524.258.201	2.320.517.050	266.167.516.446
17	7.699.955.235	5.432.436.255	2.267.518.980	260.732.018.855
18	7.556.585.280	5.340.876.458	2.215.708.822	255.387.726.947
19	7.416.045.047	5.251.235.177	2.164.809.870	250.132.720.555
20	7.277.518.465	5.162.927.557	2.114.590.908	244.965.670.345
21	7.141.763.951	5.076.283.309	2.065.480.642	239.884.925.265
22	7.007.339.448	4.990.382.872	2.016.956.575	234.889.733.663
23	6.875.951.920	4.906.290.079	1.969.661.841	229.978.320.838
24	6.747.270.612	4.824.123.119	1.923.147.493	225.148.760.779
25	6.621.110.246	4.743.488.184	1.877.622.062	220.399.529.334
26	6.495.174.798	4.662.336.583	1.832.838.215	215.731.128.734
27	6.372.997.491	4.584.469.692	1.788.527.799	211.140.279.687
28	6.254.075.133	4.507.871.983	1.746.203.150	206.625.720.588
29	6.138.782.492	4.433.973.873	1.704.808.619	202.184.727.647
30	6.025.700.935	4.361.463.704	1.664.237.231	197.815.927.430
31	5.914.018.840	4.289.571.851	1.624.446.989	193.518.681.776
32	5.800.137.961	4.214.698.597	1.585.439.365	189.295.990.615
33	5.686.666.249	4.139.418.369	1.547.247.879	185.148.264.882
34	5.578.476.713	4.068.598.639	1.509.878.074	181.071.065.548
35	5.472.614.614	3.999.439.012	1.473.175.602	177.062.742.874
36	5.361.370.454	3.924.178.507	1.437.191.947	173.129.411.174
37	5.256.224.395	3.853.032.636	1.403.191.759	169.266.986.582

38	5.154.569.153	3.784.551.624	1.370.017.529	165.472.828.373
39	5.053.971.350	3.716.459.307	1.337.512.042	161.746.570.292
40	4.954.331.038	3.648.753.727	1.305.577.312	158.087.842.471
41	4.855.233.276	3.580.822.390	1.274.410.886	154.496.904.748
42	4.760.732.734	3.517.023.649	1.243.709.084	150.969.647.606
43	4.667.465.138	3.453.674.980	1.213.790.158	147.505.630.537
44	4.578.656.361	3.394.367.565	1.184.288.796	144.100.833.202
45	4.488.672.238	3.333.215.646	1.155.456.592	140.757.099.381
46	4.399.608.771	3.272.090.956	1.127.517.815	137.474.426.554
47	4.314.599.655	3.214.446.977	1.100.152.678	134.249.346.282
48	4.231.164.322	3.157.843.074	1.073.321.247	131.080.830.683
49	4.148.051.283	3.101.040.619	1.047.010.664	127.969.091.328
50	4.065.900.268	3.044.678.930	1.021.221.338	124.913.703.057
51	3.985.129.394	2.989.184.291	995.945.103	121.913.812.266
52	3.903.973.114	2.932.804.134	971.168.980	118.970.320.107
53	3.821.961.186	2.875.068.504	946.892.682	116.084.588.842
54	3.738.902.930	2.815.782.527	923.120.403	113.258.192.523
55	3.659.999.435	2.760.133.469	899.865.966	110.487.511.602
56	3.584.294.796	2.707.195.613	877.099.183	107.769.847.832
57	3.505.273.075	2.650.478.531	854.794.544	105.108.996.922
58	3.430.712.063	2.597.730.795	832.981.268	102.501.006.810
59	3.358.628.021	2.547.004.163	811.623.858	99.943.868.208
60	3.283.070.350	2.492.368.941	790.701.409	97.441.504.509
61	3.213.994.449	2.443.752.362	770.242.087	94.987.905.846
62	3.143.243.323	2.393.049.135	750.194.188	92.585.163.990
63	3.075.773.300	2.346.941.066	728.832.233	90.228.692.074
64	3.006.800.640	2.298.410.119	708.390.522	87.920.916.368
65	2.939.499.519	2.252.546.226	686.953.293	85.659.176.383
66	2.871.858.989	2.207.401.019	664.457.971	83.442.755.671
67	2.801.921.058	2.160.848.054	641.073.003	81.273.065.274
68	2.735.925.610	2.117.900.469	618.025.142	79.146.502.481
69	2.671.431.912	2.075.808.569	595.623.343	77.062.211.007
70	2.611.146.140	2.032.861.211	578.284.929	75.021.046.592
71	2.555.493.114	1.993.590.004	561.903.111	73.019.335.104
72	2.497.328.411	1.951.804.405	545.524.006	71.059.590.616
73	2.441.031.760	1.911.157.331	529.874.428	69.140.675.403
74	2.384.900.285	1.870.227.290	514.672.994	67.262.871.868
75	2.330.927.601	1.831.202.036	499.725.565	65.424.274.643
76	2.280.267.352	1.794.887.008	485.380.343	63.622.172.182
77	2.226.063.620	1.754.762.221	471.301.399	61.860.373.166
78	2.175.089.402	1.717.514.026	457.575.376	60.135.998.463
79	2.125.765.122	1.681.614.576	444.150.546	58.447.695.892
80	2.076.049.020	1.645.042.000	431.007.020	56.796.135.650
81	2.028.026.878	1.609.875.485	418.151.393	55.179.908.862

82	1.978.902.479	1.573.328.908	405.573.571	53.600.391.646
83	1.931.035.889	1.537.749.876	393.286.014	52.056.612.384
84	1.885.623.161	1.504.343.329	381.279.832	50.546.394.831
85	1.837.867.813	1.468.328.628	369.539.184	49.072.343.571
86	1.793.456.870	1.435.371.573	358.085.297	47.631.397.244
87	1.750.745.805	1.403.850.646	346.895.159	46.222.116.205
88	1.709.197.266	1.373.244.002	335.953.264	44.843.582.669
89	1.667.655.572	1.342.401.936	325.253.636	43.496.028.768
90	1.625.588.912	1.310.791.987	314.796.926	42.180.219.278
91	1.584.693.623	1.280.104.361	304.589.262	40.895.228.812
92	1.541.310.895	1.246.685.271	294.625.624	39.643.785.847
93	1.495.521.609	1.210.583.762	284.937.847	38.428.569.963
94	1.452.423.044	1.176.869.568	275.553.477	37.247.191.138
95	1.410.309.544	1.143.861.276	266.448.268	36.098.940.765
96	1.364.833.295	1.107.213.532	257.619.764	34.987.455.465
97	1.322.977.740	1.073.880.149	249.097.590	33.909.418.104
98	1.280.590.730	1.039.732.370	240.858.360	32.865.640.321
99	1.238.424.885	1.005.524.635	232.900.250	31.856.179.221
100	1.197.294.539	972.074.272	225.220.267	30.880.274.674
101	1.156.934.692	939.119.634	217.815.057	29.937.428.258
102	1.120.591.324	909.914.965	210.676.358	29.023.887.367
103	1.087.512.597	883.743.565	203.769.032	28.136.616.248
104	1.054.579.041	857.499.454	197.079.587	27.275.685.221
105	1.023.561.605	832.955.249	190.606.357	26.439.392.028
106	994.452.727	810.119.430	184.333.297	25.626.026.005
107	969.672.720	791.425.376	178.247.344	24.831.443.196
108	944.086.518	771.782.909	172.303.608	24.056.589.930
109	920.549.663	754.039.202	166.510.461	23.299.565.431
110	893.801.816	732.948.977	160.852.839	22.563.714.291
111	868.162.279	712.805.340	155.356.940	21.848.088.108
112	843.582.350	693.566.388	150.015.962	21.151.780.397
113	818.237.578	673.413.939	144.823.639	20.475.702.894
114	787.625.016	647.836.324	139.788.692	19.825.279.044
115	757.477.392	622.520.956	134.956.436	19.200.244.872
116	734.205.485	603.882.024	130.323.461	18.593.922.237
117	713.568.979	587.734.195	125.834.784	18.003.818.372
118	689.677.793	568.210.075	121.467.718	17.433.307.924
119	667.646.497	550.394.789	117.251.708	16.880.680.446
120	646.192.704	533.021.565	113.171.139	16.345.492.292
121	627.757.378	518.533.977	109.223.401	15.824.856.267
122	610.834.478	505.451.158	105.383.320	15.317.366.046
123	594.435.467	492.795.693	101.639.774	14.822.592.734
124	576.987.086	478.997.879	97.989.207	14.341.677.172
125	560.988.560	466.547.447	94.441.113	13.873.270.491

126	545.172.985	454.188.657	90.984.327	13.417.279.581
127	529.834.301	442.215.455	87.618.847	12.973.317.424
128	515.266.422	430.924.675	84.341.747	12.540.700.188
129	501.561.927	420.414.248	81.147.679	12.118.646.135
130	487.581.071	409.551.057	78.030.014	11.707.506.667
131	473.341.604	398.349.952	74.991.652	11.307.618.357
132	459.770.381	387.734.533	72.035.848	10.918.394.201
133	445.365.304	376.206.987	69.158.317	10.540.745.035
134	432.813.405	366.447.161	66.366.244	10.172.901.878
135	419.799.724	356.153.363	63.646.361	9.815.397.469
136	406.169.969	345.167.522	61.002.446	9.468.922.642
137	393.042.935	334.603.097	58.439.838	9.133.054.801
138	380.960.903	325.005.606	55.955.296	8.806.825.859
139	368.496.102	314.954.589	53.541.513	8.490.688.215
140	357.409.334	306.206.005	51.203.329	8.183.338.331
141	346.262.547	297.332.762	48.929.786	7.884.899.790
142	335.048.437	288.326.088	46.722.348	7.595.504.967
143	324.678.740	280.096.914	44.581.827	7.314.375.335
144	314.629.669	272.126.891	42.502.777	7.041.250.735
145	305.091.598	264.608.819	40.482.779	6.775.678.233
146	296.498.927	257.980.706	38.518.221	6.516.766.907
147	287.213.500	250.610.848	36.602.652	6.265.257.561
148	277.546.047	242.804.593	34.741.454	6.021.585.673
149	269.335.136	236.397.204	32.937.932	5.784.351.480
150	261.036.364	229.854.725	31.181.639	5.553.689.199
151	251.796.594	222.323.137	29.473.457	5.330.587.085
152	243.318.747	215.497.558	27.821.190	5.114.338.303
153	235.351.521	209.132.127	26.219.394	4.904.481.898
154	226.948.907	202.284.104	24.664.803	4.701.499.680
155	217.411.547	194.249.546	23.162.001	4.506.577.426
156	205.331.803	183.611.759	21.720.044	4.322.317.627
157	194.733.875	174.379.632	20.354.243	4.147.313.908
158	180.726.981	161.672.081	19.054.899	3.985.041.000
159	166.042.318	148.197.403	17.844.915	3.836.265.356
160	150.180.505	133.452.866	16.727.639	3.702.256.179
161	135.475.728	119.767.714	15.708.014	3.581.953.449
162	121.076.437	106.297.843	14.778.594	3.475.141.266
163	115.386.585	101.448.820	13.937.764	3.373.198.175
164	110.805.066	97.673.230	13.131.836	3.275.050.154
165	106.638.342	94.284.796	12.353.546	3.180.309.468
166	102.708.407	91.108.653	11.599.754	3.088.763.259
167	98.076.829	87.207.230	10.869.599	3.001.136.249
168	93.747.024	83.577.830	10.169.195	2.917.155.866
169	90.211.549	80.715.369	9.496.180	2.836.054.630

170	87.458.080	78.613.016	8.845.064	2.757.071.902
171	84.439.591	76.229.423	8.210.168	2.680.488.396
172	81.194.266	73.600.447	7.593.819	2.606.548.984
173	71.073.257	64.075.329	6.997.928	2.542.149.305
174	54.899.252	48.415.083	6.484.169	2.493.423.995
175	42.818.679	36.712.259	6.106.420	2.456.415.156
176	36.954.322	31.125.978	5.828.345	2.425.005.779
177	32.943.710	27.346.090	5.597.620	2.397.389.018
178	29.156.637	23.758.578	5.398.059	2.373.372.058
179	28.289.711	23.060.395	5.229.316	2.350.065.143
180	585.208.131	580.143.266	5.064.865	-

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.	5131-0000207-01
AMPAROS	VIDA BASICA, INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.
VIGENCIA DESDE	01/04/2015
HASTA	01/04/2016

DAVIVIENDA	
POLIZA	INCENDIO Y TERREMOTO DEUDORES
COMPAÑÍA	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A
POLIZA NRO.	5131500000001
AMPAROS	INCENDIO Y TERREMOTO
ANEXOS	TEMBLOR, ERUPCIÓN VOLCÁNICA, MAREMOTO, MAREJADA, TSUNAMI, ASI COMO EL INCENDIO ORIGINADO POR TALES FENÓMENOS. ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA, Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS.
VIGENCIA DESDE	01/04/2015
HASTA	01/04/2016

Anexo 10
Datos de los Administradores Autorizados
Fuente: Asobancaria y Superfinanciera

A. Banco Davivienda

1. Información General

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

2. Aspectos Corporativos (Marzo 2015)

Grupo Económico: Bolívar

Número de empleados (Consolidado*): 16.483

Número de oficinas (Consolidado*): 720

Cobertura nacional: 932 municipios incluye oficinas y presencia del Banco a través de Daviplata

*Incluido Colombia y fuera de Colombia.

3. Estructura Financiera (Millones de Pesos) (Marzo 2015)

Valor del Activo: \$ 57,659,337

Valor del Pasivo: \$ 50,771,327

Valor del Patrimonio: \$ 6,888,009

4. Aspectos Comerciales (Millones de Pesos) (Marzo 2015)

Saldo de captación total: \$ 35,700,337

Saldo cartera de vivienda administrada (No incluye Leasing Habitacional): \$ 1.621.655

Saldo de cartera de vivienda propia (No Incluye Leasing Habitacional): \$ 5.042.180

5. Experiencia en la administración de Créditos Hipotecarios (Marzo 2015)

Sin Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al 12,0%

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: 1.36%

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al 12,0%

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: 1.36%

Con Leasing

Participación cartera hipotecaria en la cartera total de créditos corresponde al 22.38%

Indicador de calidad de cartera hipotecaria: 1.1%

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

1. Adjudicación de TIPS-Pesos N-11-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-11, será la encargada de realizar la adjudicación de los TIPS-Pesos N-11 del Segundo Lote, con sujeción a las condiciones descritas en el Prospecto de Colocación.

El Agente Colocador se encargará de registrar las operaciones primarias en el Sistema MEC Plus de la Bolsa de Valores de Colombia, a través del ingreso de operaciones en la rueda TRD, en la opción “Registro Primarios”. Se debe registrar cada una de las operaciones por separado.

2. Cumplimiento de la oferta pública

El cumplimiento, entendido como la anotación de cada título adjudicado en la cuenta del inversionista y el pago del valor en pesos por las operaciones resultantes de la adjudicación, se realizará a través de Deceval.

La liquidación, entendida como la determinación del valor en pesos a pagar por las operaciones resultantes de la adjudicación de la oferta Pública, será realizada por la Titularizadora.

La compensación de la operación la realizará el Agente Colocador o el Inversionista a través de la activación de la misma en el CUD.

Para la liquidación, cumplimiento y compensación de operaciones el Agente Colocador deberá tener en cuenta el siguiente procedimiento:

2.1 Generación operaciones en Deceval

Por cada demanda presentada que haya sido objeto de adjudicación, la Titularizadora generará una operación primaria en el sistema Deceval según la estructura de un archivo que el Deceval ha diseñado para el Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias.

Con el fin de optimizar los procesos operativos del Agente Colocador, inversionistas y el Emisor, además de garantizar la recepción del título por parte de los inversionistas, el Agente Colocador deberá enviar la información pertinente de las contrapartes para la construcción de ese archivo de Ingreso Masivo de Colocaciones Primarias, de acuerdo con el numeral 2.3 siguiente.

2.2 Datos de las contrapartes para el cumplimiento

La información que el Agente Colocador deberá enviarle a la Titularizadora para el cumplimiento de cada una de las demandas adjudicadas, con el fin de cargar el archivo masivo a Deceval es:

- Agente Comprador: Código Depositante Directo en Deceval del agente que compra el título.
- Cuenta SEBRA Agente Comprador: Indicar el número de la cuenta SEBRA de donde se van a solicitar tomar los fondos para pagar la compra.
- Cuenta Inversionista compradora: Número de la cuenta del inversionista comprador en Deceval

Para esto la Titularizadora enviará un formato en Excel construido a partir de los datos de adjudicación, que debe ser llenado con esa información por el Agente Colocador.

2.3 Ingreso Masivo de la emisión al Deceval

La Titularizadora compilará la información recibida del Agente Colocador y la transmitirá a Deceval. Este ingreso al depósito lo ejecuta la Titularizadora a través del sistema del Deceval.

2.4 Autorización de cuentas SEBRA

La Titularizadora informará a los Agentes Colocadores la cuenta SEBRA del banco compensador seleccionado para el manejo de fondos. Los Agentes Colocadores deberán enviar al Deceval la autorización de inscripción de dicha cuenta por lo menos un (1) día antes a la fecha de cumplimiento.

Adicionalmente, es obligación de los Agentes Colocadores adelantar del trámite de autorización de cuentas SEBRA de sus clientes ante el Deceval, a más tardar un (1) día antes a la fecha de cumplimiento

2.5 Tipo de Cumplimiento

Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – ENTREGA CONTRA PAGO.

2.6 Asignación de cupos en depósito

La Titularizadora registrará en Deceval los cupos asignados al Agente Colocador según el monto adjudicado.

2.7 Activación de operaciones en Deceval

Será responsabilidad del Agente Colocador que se efectúe la activación de las operaciones en el Deceval para autorizar el traslado de los títulos a los Inversionistas.

2.8 Horario límite de cumplimiento

El cumplimiento de las operaciones deberá realizarse en la Fecha de Cumplimiento del Underwriting definida en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote, antes de las 5:00 p.m.

2.9 Incumplimiento

En caso de incumplimiento será la Titularizadora quien decida si concede plazo adicional para el cumplimiento de la operación o la declara resuelta.

2.10 Aplazamientos y anticipo

Las operaciones no admitirán anticipo ni aplazamiento en el cumplimiento por parte del Agente Colocador.

Anexo 12

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

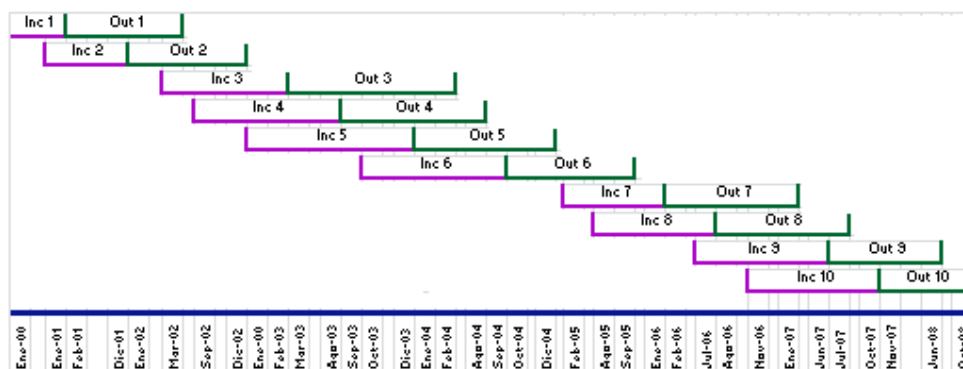
La Titularizadora Colombiana ha desarrollado y actualizado modelos estadísticos de clasificación de Créditos Hipotecarios: (1) el Modelo de Score de Comportamiento con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia mayor o igual a un año, de acuerdo a su probabilidad de Default, y (2) el Modelo de Score de Origenación con el cual se clasifican los Créditos Hipotecarios, que tengan una historia crediticia menor a un año, de acuerdo a su probabilidad de no pago.

El Score de Comportamiento y el Score de Origenación son modelos estadísticos que le permiten a la Titularizadora calificar, clasificar y tener reglas de decisión sobre compra de cartera, prediciendo estadísticamente el futuro comportamiento crediticio de los deudores hipotecarios y de esta forma estimar la probabilidad de no pago (Default).

1. Score de Comportamiento

El Score de Comportamiento actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia mayor o igual a (1) un año, con base en esta información y otras variables adicionales se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 10 ventanas de tiempo:



A continuación se presenta el detalle de las 10 ventanas de tiempo que incluyen una *ventana income* (tiempo en el que se verifican las variables independientes) y su correspondiente *ventana outcome* (tiempo en el que se verifica el default).

Muestra	Ventana income	Ventana outcome
1	Ene-00 a Dic-00	Ene-01 a Dic-02
2	Ene-01 a Dic-01	Ene-02 a Dic-02
3	Mar-02 a Feb-03	Mar-03 a Feb-04
4	Sep-02 a Ago-03	Sep-03 a Ago-04
5	Ene-03 a Dic-03	Ene-04 a Dic-04
6	Oct-03 a Sep-04	Oct-04 a Sep-05
7	Feb-05 a Ene-06	Feb-06 a Ene-07
8	Ago-05 a Jul-06	Ago-06 a Jul-07
9	Jul-06 a Jun-07	Jul-07 a Jun-08
10	Nov-06 a Oct-07	Nov-07 a Oct-08

Se definió mal comportamiento o Default en el “Outcome” si al año siguiente de la aplicación del Score, el Crédito Hipotecario alcanza en algún momento una mora de 90.

Para la construcción del scoring se utilizó la técnica estadística de Regresión Logística; encontrando que las variables significativas en la determinación del Default futuro de los créditos son:

- Variables que reflejan el Comportamiento Crediticio en la Ventana de Evaluación de las variables independientes:
 - Altura de mora al momento de la aplicación del score.
 - Número de moras de 60 días o más en el último año.
 - Ancho de la racha: es el tiempo (meses) máximo sin interrupciones que se estuvo en mora en el último año.
 - Plazo restante en meses.
- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV actual: razón entre el saldo de capital de la deuda y el valor actualizado de la garantía.
- Variables Demográficas
 - Tipo de cartera: UVR o Pesos.
 - Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden las variables del modelo sobre el Default:

Variable Característica del Crédito	Efecto en Probabilidad de Default
↑ Altura de mora al momento de la aplicación del score	↑ Incrementa
↑ Número de moras de 60 días o más en el último año	↑ Incrementa
↑ Ancho de la racha	↑ Incrementa
↑ Plazo restante en meses	↑ Incrementa
↑ LTV actual	↑ Incrementa
Tipo de cartera (1= Pesos)	↑ Incrementa
Regiones (menos riesgosa)	Menor que el Resto del País
Regiones (Resto del País)	Base
Regiones (más riesgosa)	Mayor que el Resto del País

Para la evaluación del score se utilizó la medida K-S, esta mide que tanto se separan las funciones de distribución acumulada de créditos buenos y malos con el score y así determinar la predictibilidad del score. El K-S del modelo actual es 65.3% frente a un K-S del modelo anterior de 66%, estos valores indican buen poder de discriminación.

Los valores del Error Tipo I que se obtienen con el Score de Comportamiento actualizado son menores a los valores del modelo anterior. Es decir, el porcentaje de créditos comprados con mal comportamiento es inferior en el modelo actual.

Bases - Score	Error Tipo I
Población de desarrollo - Score anterior	7,40%
Población (2006-2008) - Score anterior	4,50%
Población de desarrollo - Score actual	3,30%
Población de validación - Score actual	3,50%

Anualmente, se realiza el monitoreo del Score de Comportamiento a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las emisiones que han cumplido un año de colocación después de julio de 2012:

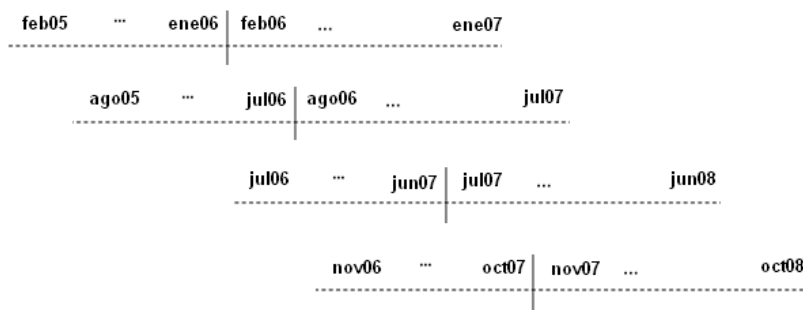
ERROR TIPO I SCORE COMPORTAMIENTO		SCORE COMPORTAMIENTO			
ERROR TIPO I SCORE COMPORTAMIENTO	TRIMESTRE				
	1	2	3	4	
TIPS PESOS N6	0.4%	0.7%	1.0%	0.9%	
TIPS PESOS N7	0.1%	0.3%	0.5%	0.7%	

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Comportamiento son inferiores a los valores esperados.

2. Score de Originación

El Score de Originación actualizado, se aplica a partir de julio de 2012, para los Créditos Hipotecarios con historia crediticia menor a un año, con base en información de variables de originación se determinan los Créditos Hipotecarios sujetos de titularizar.

El Score fue construido con las bases de datos históricas de 4 entidades hipotecarias. Con el fin de desarrollar un modelo más ajustado a las condiciones actuales de los créditos y obtener una regla de clasificación más sensible, se incluyeron 4 ventanas de tiempo:



A continuación se muestra el detalle de las 4 ventanas de tiempo con la correspondiente *ventana outcome*.

Muestra	Ventana outcome
1	Feb-06 a Ene-07
2	Ago-06 a Jul-07
3	Jul-07 a Jun-08
4	Nov-07 a Oct-08

Se define mal comportamiento cuando el crédito en el siguiente año a la originación alcanza en algún momento una mora de 90 ó si el número de moras de 60 es superior a 6 en el año.

La técnica estadística utilizada para construir este modelo fue la Regresión Logística, el Score tuvo en cuenta las variables iniciales del crédito al momento de la originación:

- Variables que reflejan el Nivel de Patrimonio que el deudor tiene invertido en la vivienda:
 - LTV original.
 - Avalúo de la garantía al desembolso en salarios mínimos.
- Variable que reflejan el Comportamiento Crediticio con el Sistema Financiero:
 - Score genérico: Acierta ‘+’.
- Variables Demográficas:
 - Tipo de crédito: Vis, Mayor a Vis.
 - Tipo de cartera: UVR, Pesos.
 - Región: categorizada en zona más riesgosa, zona de menor riesgo y zona de riesgo intermedio.
 - Plazo original en meses.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de cómo inciden en el Default cada una de las variables anteriores:

Variable Característica del Crédito	Efecto en Probabilidad de Default
Tipo de crédito (1= VIS)	↓ Disminuye
Tipo de cartera (1= Pesos)	↓ Disminuye
↑LTV Original	↑ Incrementa
↑ Plazo original en meses	↑ Incrementa
↑ Avaluó de la garantía al desembolso	↓ Disminuye
Regiones (menos riesgosa)	Menor que el Resto del País
Regiones (Resto del País)	Base
Regiones (más riesgosa)	Mayor que el Resto del País
↑ Puntaje Score Acierta '+'	↓ Disminuye

Para la evaluación del score se utilizó la medida K-S, esta mide que tanto se separan las funciones de distribución acumuladas de créditos buenos y malos con el score y así determinar la predictibilidad del score. El K-S del modelo actual es 53.01% frente a un K-S del modelo anterior de 39.2%, estos valores indican buen poder de discriminación.

Los valores del Error Tipo I que se obtienen con el Score de Originación actualizado son menores a los valores del modelo anterior. Es decir, el porcentaje de créditos comprados con mal comportamiento es inferior en el modelo actual.

Bases - Score	Error Tipo I
Población de desarrollo - Score anterior	4,10%
Población de desarrollo - Score actual	2,20%
Población de validación - Score actual	2,30%

Anualmente, se realiza el monitoreo del Score de Originación a través de: análisis de estabilidad, análisis de características, cálculo de los Errores Estadísticos.

Los siguientes corresponden a los valores de Error Tipo I en las emisiones que han cumplido un año de colocación después de julio de 2012:

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

Los valores del Error Tipo I al cabo de un año del cálculo del Score de Originación son inferiores a los valores esperados.