

Colombia

Reporte de calificación

Títulos Hipotecarios Tips Pesos

Fecha de publicación: 6 de mayo de 2026

Revisión extraordinaria

Serie	Tips pesos N-13	Tips pesos N-13	Tips pesos N-13
	A	B-1	B-2
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable

Serie	Tips pesos N-14	Tips pesos N-14	Tips pesos N-14
	A	B	Mz
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable

Serie	Tips pesos N-15	Tips pesos N-15	Tips pesos N-15	Tips pesos N-15
	A	B	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable	A/Estable

Serie	Tips pesos N-16	Tips pesos N-16	Tips pesos N-16	Tips pesos N-16
	A	B	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable	A/Estable

Serie	Tips pesos N-17	Tips pesos N-17	Tips pesos N-17	Tips pesos N-17
	A	B	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable	A/Estable

Serie	Tips pesos N-18	Tips pesos N-18	Tips pesos N-18	Tips pesos N-18	Tips pesos N-18
	A-1	A-2	B	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	Pagada	AA/Estable	A/Estable

Serie	Tips pesos N-19	Tips pesos N-19	Tips pesos N-19	Tips pesos N-19	Tips pesos N-19
	A-1	A-2	B	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	Pagada	AA/Estable	A/Estable

Serie	Tips pesos N-20	Tips pesos N-20	Tips pesos N-20	Tips pesos N-20
	A-1	A-2	Mz	C
Calificación	Pagada	AAA/Estable	AA/Estable	A/Estable

Contactos analíticos

Edgar Andrés Cortés Quijano

Bogotá
edgar.cortes
@spglobal.com

María Soledad Mosquera Ramírez

Bogotá
maria.mosquera
@spglobal.com

María Carolina Barón Buitrago

Bogotá
maria.baron
@spglobal.com

José Ricardo Herrera Hennessey

Bogotá
jose.ricardo
@spglobal.com

Andrés Marthá Martínez

Bogotá
andres.martha
@spglobal.com

Títulos Hipotecarios Tips Pesos

Serie	Tips pesos N-22	Tips pesos N-22
	A	B
Calificación	AAA/Estable	BBB/Estable

Serie	Tips pesos N-24	Tips pesos N-24	Tips pesos N-24	Tips pesos N-24
	A-1	A-2	B-1	B-2
Calificación	Pagada	AAA/Estable	Pagada	AA/Estable

Serie	Tips pesos N-25	Tips pesos N-25	Tips pesos N-25
	A	B-1	B-2
Calificación	AAA/Estable	AA-/Negativa	BB/Negativa

Acción de calificación

- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó las calificaciones de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos B-1 N-13 y de AA de los Tips Pesos B-2 N-13. la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos B N-14. Además, subió la calificación de los Tips Pesos Mz N-14 a AA desde A; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó las calificaciones de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos B N-15, de AA de los Tips Pesos Mz N-15 y de A de los Tips Pesos C N-15; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos B N-16. Además, subió la calificación de los Tips Pesos Mz N-16 a AA desde A y de los Tips Pesos C N-16 a A desde BBB+; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó las calificaciones de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos B N-17, de AA de los Tips Pesos Mz N-17 y de A de los Tips Pesos C N-17; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A-2 N-18. Además, subió la calificación de los Tips Pesos Mz N-18 a AA desde A y de los Tips Pesos C N-18 a A desde BBB; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A-2 N-19. Además, subió la calificación de los Tips Pesos Mz N-19 a AA desde BBB- y de los Tips Pesos C N-19 a A desde BB; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A-2 N-20. Además, subió la calificación de los Tips Pesos Mz N-20 a AA desde BBB+ y de los Tips Pesos C N-20 a A desde BBB-; la perspectiva es estable.

Títulos Hipotecarios Tips Pesos

- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A N-22. Además, subió la calificación de los Tips Pesos B N-22 a BBB desde BB; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A-2 N-24 y subió a AA desde BBB la de los Tips Pesos B-2 N-24; la perspectiva es estable.
- El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global confirmó las calificaciones de deuda de largo plazo de AAA de los Tips Pesos A N-25 con perspectiva estable, y de AA- de los Tips Pesos B-1 N-25 y de BB de los Tips Pesos B-2 N-25, ambas con perspectiva negativa.

Fundamento

BRC Ratings – S&P Global modificó su metodología para calificar transacciones de finanzas estructuradas el 4 de mayo de 2026 y las definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para Colombia el 30 de marzo de 2026. Realizamos esta revisión extraordinaria para calificar los títulos hipotecarios bajo la nueva metodología.

Las decisiones de calificación se fundamentan en el análisis de la calidad de la cartera titularizada y en nuestra opinión sobre los niveles de protección crediticia con las que cuenta la transacción en forma de sobrecolateralización, margen financiero y excedentes de liquidez, los cuales, combinados con nuestros supuestos de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida, son suficientes para soportar nuestros escenarios de estrés correspondientes a sus niveles de calificación.

Las modificaciones en las calificaciones de las transacciones reflejan el enfoque de la nueva metodología que incorpora de manera dinámica la evolución de la protección crediticia a lo largo de la vida de las transacciones. En este sentido, incluye de forma integral el fortalecimiento estructural que puede resultar de la amortización de las series senior, la generación de exceso de margen y el desempeño del activo subyacente, incluyendo menores niveles de pérdidas observadas. Como consecuencia, las calificaciones de las series subordinadas podrán reflejar de manera más oportuna y consistente los incrementos en los niveles de protección crediticia.

Factores para modificar la calificación

Qué podría llevarnos a tomar una acción positiva de la calificación

- Indicadores de cartera mejores a los reportados históricamente por los originadores de la transacción y por debajo del promedio del sector
- Acumulación acelerada de colateral que permita una mayor capacidad de absorber pérdidas crediticias

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

- Un aumento en la probabilidad de reemplazo de alguno de los participantes clave de las transacciones
- Indicadores de calidad de cartera con mayor deterioro frente a nuestro escenario base de pérdidas, que afecten la resistencia

Información adicional

Tipo de calificación	Deuda de largo plazo
Número de acta	2957
Fecha del comité	6 de mayo de 2026
Tipo de revisión	Extraordinaria
Calificado	TIPS PESOS N-13
	TIPS PESOS N-14
	TIPS PESOS N-15
	TIPS PESOS N-16
	TIPS PESOS N-17
	TIPS PESOS N-18
	TIPS PESOS N-19
	TIPS PESOS N-20
	TIPS PESOS N-22
	TIPS PESOS N-24
TIPS PESOS N-25	
Miembros del comité	Andrés Marthá Sergio Garibian Maria Carolina Barón Antonio Zellek Vinicius Cabrera

Para consultar el histórico completo de calificaciones, por favor ingrese al siguiente enlace:

[Histórico de calificaciones – BRC Investor Services.](#)

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros disponibles.

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co.

Miembros del Comité Técnico

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co.

Títulos Hipotecarios Tips Pesos

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.