

Bogotá, 26 de mayo de 2025

Doctor
ALEXANDER CAMPOS OSORIO
Superintendente Delegado para Emisores
Superintendencia Financiera de Colombia
Bogotá, D.C.

Ref: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación
Sin anexos

Apreciado doctor Campos:

En desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, ponemos a consideración de su Despacho la siguiente información relacionada con la probabilidad de que a más tardar en el mes de agosto de 2025 se configure uno de los eventos de liquidación anticipada de la emisión TIPS Pesos N-7, en los siguientes términos:

1. Antecedentes de la emisión TIPS Pesos N-7

- El proceso de titularización que dio lugar a la Emisión TIPS Pesos N-7 se llevó a cabo el 23 de mayo de 2013. A través de esta emisión se titularizaron créditos No VIS originados y administrados por el Banco Davivienda y Bancolombia. El monto de la emisión ascendió a la cantidad de \$428.025.000.000 pesos colombianos al 23 de mayo de 2013, representada en títulos hipotecarios de las siguientes características:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés efectiva anual	Modalidad de pago	Monto de la Serie (en pesos colombianos)
TIPS A	2023	120	5,40%	Mes vencido	362.803.200.000
TIPS B	2028	180	10,80%	Mes vencido	44.840.800.000
TIPS MZ	2028	180	11,00%	Mes vencido	16.304.600.000
TIPS C	2028	180	11,00%	Mes vencido	4.076.400.000

- En el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-7 se estableció que habría lugar a la liquidación anticipada de la emisión cuando el saldo de capital total de los créditos hipotecarios en la fecha de pago, sea menor o igual al 5% del saldo de capital total de los créditos hipotecarios a la fecha de emisión (23 de mayo de 2013).
- En el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-7 se estableció que, para efectos de llevar a cabo el proceso de liquidación anticipada de la emisión, se debe adelantar el proceso de venta de los activos subyacentes, dentro de un término de 3 meses contados a partir de la formalización de la causal de

liquidación anticipada. Con el producto de la venta se debe proceder al pago de las obligaciones de la emisión con estricta sujeción a la prelación de pagos definida en el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-7. En caso de no ser posible la venta de los activos subyacentes dentro del término de tres (3) meses contados a partir de la fecha de formalización de la decisión de la liquidación anticipada se podrá realizar el pago de las obligaciones en especie, mediante la asignación de los activos subyacentes a los inversionistas hasta concurrencia de su valor tomando como referencia su valor contable.

- Para efectos de realizar el proceso de venta de los activos subyacentes, en el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-7 se confirieron facultades amplias a la Titularizadora Colombiana para diseñar y llevar a cabo hasta su terminación dicho proceso.
- El detalle completo sobre la estructura del proceso de titularización a través de la emisión TIPS Pesos N-7 se puede consultar en el sitio de internet www.titularizadora.com.

2. Hecho objeto de información relevante

Con fundamento en la información de recaudos y pagos de la emisión TIPS Pesos N-7 conocida en la fecha de la presente comunicación, así como en las proyecciones estadísticas de comportamiento del flujo de caja de los créditos hipotecarios que conforman el activo subyacente de la emisión TIPS Pesos N-7 realizadas por la Titularizadora Colombiana en su calidad de administradora del proceso de titularización, informamos que de acuerdo con el escenario esperado de comportamiento de la emisión, existe una alta probabilidad de que a más tardar en el mes de agosto de 2025 se configure la causal de su liquidación anticipada. Para su ilustración a continuación se transcriben las cifras resultantes de la proyección del saldo de los créditos hipotecarios:

Emisión TIPS Pesos N- 7 - Cálculo causal de Liquidación Anticipada - Escenario Esperado- Cálculo mayo de 2025

Saldo Capital a la Fecha de Emisión	Monto causal de liquidación (5%) Teórico Reglamento	Monto causal de liquidación (5%) Proyectado agosto 2025
407,643,969,710.41	20,382,198,485.52	17,776,056,942.79

3. Procedimiento aplicable para la venta de activos subyacentes en liquidación anticipada

En el evento de que a más tardar en el mes de agosto de 2025 se genere la causal de liquidación anticipada en los términos señalados en esta comunicación, circunstancia que también será objeto de información relevante con sujeción a las normas aplicables, la Titularizadora Colombiana en ejercicio de sus facultades para el desarrollo del proceso de venta de los activos subyacentes en los términos del Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-7, realizará todas las gestiones a su alcance para su liquidación con el objetivo de pagar las obligaciones de la emisión TIPS Pesos N-7.

4. Situación actual de los activos subyacentes de la emisión TIPS Pesos N-7

Al corte del 30 de abril de 2025, las condiciones de los activos subyacentes de la emisión TIPS Pesos N-7 son las siguientes:

Saldo de cartera en millones de pesos	\$ 21,920	
Tasa promedio ponderada	11.83%	
LTV (relación cartera / garantía)	15.48%	
Plazo restante en meses	57	
% de cartera No Vis	100.00%	
Cartera por calificación	A	74.02%
	B	3.59%
	C	2.82%
	D	1.73%
	E	17.84%
Cartera por rango de mora	Vigente (0 a 60 días)	\$ 15,962
	Vencida (61 a 120 días)	\$ 661
	Vencida (más de 120 días)	\$ 5,297
Bienes recibidos en pago	0	0
Caja o Efectivo	Se tomará en la fecha de liquidación final de acuerdo con la Proporción de Distribución	

Quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

Ricardo Molano León
 Representante legal suplente

Elaboró: Luisa Fernanda Mora Narváez – Abogada Secretaria General
 Revisó y Aprobó: Bibiana Marcela Novoa Medina - Coordinadora Jurídica de Administración de Emisiones