

**INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
2017**

INTRODUCCIÓN

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

Desde su creación la Titularizadora ha colocado un total de 54 emisiones y mantiene la administración de 41 universalidades a 31 de diciembre de 2017. Durante este año, la Titularizadora realizó un total de 5 emisiones cuya información principal se resume a continuación:

Activos hipotecarios

Emisión	Originador	Fecha de la emisión	Activo subyacente	Monto de la emisión
TIPS Pesos N-14	Banco Davivienda Banco Caja Social	8 de marzo de 2017	Créditos hipotecarios	\$422.926.000.000
TIPS Pesos N-15	Banco Caja Social Banco Davivienda Banco Itaú	27 de junio de 2017	Créditos hipotecarios	\$455.658.000.000
TIPS UVR U-2	Bancolombia Banco Davivienda	9 de noviembre de 2017	Créditos hipotecarios	\$1.086.902.000
TIPS Pesos N-16	Banco BBVA Banco Davivienda Bancolombia	6 de diciembre de 2017	Créditos hipotecarios	\$385.473.800.000

Activos no hipotecarios:

Emisión	Originador	Fecha de la emisión	Activo subyacente	Monto de la emisión
TIL Pesos L-2	Caja de Compensación Familiar Compensar	1 de junio de 2017	Créditos de libranza	\$123,178,600,000

Como parte de su rol activo en el mercado de valores a la Titularizadora le fue reconocida la calidad de emisor conocido y recurrente por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia en el mes de septiembre del año 2015, calidad que mantuvo durante el año 2017 al cumplir con los requisitos normativos correspondientes.

Los accionistas de la Titularizadora son instituciones financieras, aseguradoras o entidades vinculadas a las mismas para un total de 8 accionistas, de nacionalidad colombiana con amplia trayectoria y reconocimiento en el mercado local y regional, quienes tienen una interacción continua y activa con la Junta Directiva y la Administración de la Compañía.

En cuanto a su relación con los inversionistas, la Titularizadora ha propendido desde su constitución por una interacción de carácter permanente, ágil, oportuna y suficiente. De esta manera, a través de la Oficina de Atención al Inversionista – Dirección de Inversiones y de la página web corporativa www.titularizadora.com se ha establecido un canal de comunicación constante para que los inversionistas estén debidamente orientados sobre la información financiera de las emisiones, el comportamiento de la cartera, su valoración, el análisis de riesgo, la información relevante, las proyecciones del flujo de caja, entre otros, lo que le permite a los inversionistas gestionar su inversión y tomar decisiones informadas. Así mismo, el artículo trigésimo tercero de los Estatutos Sociales contempla la existencia de un Comité de Inversionistas que está conformado por representantes de las comunidades de inversionistas institucionales el cual tiene un rol activo y que le permite hacer un seguimiento al cumplimiento normativo de temas de gobierno corporativo y estar informado sobre la situación de las emisiones vigentes y los activos subyacentes a ellas.

Como parte de este esfuerzo en relación con sus inversionistas, la Titularizadora ha recibido por quinto año consecutivo la certificación IR otorgada por la Bolsa de Valores de Colombia. Este reconocimiento se obtiene, entre otros, por contar con una página web de fácil acceso cuya información está en español e inglés y a la cual se puede ingresar para conocer los temas relevantes de la Compañía y del negocio tales como: i) composición accionaria, ii) conformación de la Junta Directiva, iii) información financiera de la Compañía y de sus emisiones, iv) documentos corporativos, e v) información relevante, entre otros.

Finalmente, es importante resaltar que desde su constitución la Titularizadora ha buscado implementar estándares apropiados de buen gobierno de acuerdo a su naturaleza de emisor de renta fija, de tal manera que los accionistas e inversionistas tengan los instrumentos, mecanismos e información que les permitan conocer con suficiencia el desempeño de la Compañía y las universalidades bajo su administración. Bajo este marco, el presente informe refleja la manera en que se desarrollaron las actividades en materia de gobierno corporativo durante el año 2017, para lo cual se detallan en el presente informe los principales aspectos sobre: (i) estructura de la propiedad de la compañía, (ii) asamblea general de accionistas, (iii) estructura de administración, (iv) operaciones con partes vinculadas, relacionadas y conflictos de interés, (v) sistema de control interno, (vi) interacción con los inversionistas, (vii) relación con la revisoría fiscal, (viii) reporte de implementación de mejores prácticas corporativas, y (ix) modificaciones a los documentos corporativos.

I. Estructura de la Propiedad de la Compañía

El capital y la estructura de la Titularizadora, su composición accionaria, así como el tipo de acciones que durante el año 2017 tuvo la Compañía fueron los siguientes:

1. Capital de la Sociedad

El capital suscrito y pagado de la Compañía correspondió a la suma de \$59.855.375.000.00, el cual está representado en un total de 59.855.375 acciones ordinarias cada una de las cuales goza de los mismos derechos. Durante el año 2017 no se llevaron a cabo operaciones que modificaran el capital autorizado, el capital suscrito y el capital pagado de la Titularizadora.

2. Estructura Accionaria

a. Accionistas:

En el año 2017 no se produjo ninguna modificación en los accionistas de la Compañía, ni en su participación accionaria. Los accionistas de la Titularizadora a 31 de diciembre de 2017 tenían el siguiente número de acciones y participación en la Compañía:

Accionista	No. de acciones	Participación
Bancolombia S.A.	16.151.497	26,98%
Banco Caja Social S.A.	16.072.773	26,85%
Banco Davivienda	16.072.773	26,85%
Banco Comercial AV Villas S.A	7.570.225	12,65%
Banco Colpatría - Red Multibanca Colpatría S.A	3.800.369	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	78.723	0,13%
Compañía Inversora Colmena S.A.	78.723	0,13%
Compañía de Seguros de Vida Alfa S.A.	30.292	0,05%
Total	59.855.375	100.00%

b. Acciones propiedad de los Administradores

Ninguno de los miembros de la Junta Directiva, ni los Administradores de la Titularizadora tienen acciones en la Compañía. En el literal b. del numeral 7.6 del Código de Buen Gobierno existen restricciones para que los Directores o Administradores adquieran acciones o títulos emitidos por esta Sociedad.

La composición de capital actual de la Compañía, la estructura accionaria y demás aspectos relacionados así como sus actualizaciones periódicas, cuando a ellas hubiere lugar, se encuentran publicadas a disposición de los interesados en la página web corporativa www.titularizadora.com

c. Acuerdo de Accionistas

La Titularizadora tiene un Acuerdo de Accionistas vigente desde 2001 el cual cuenta con la participación de todos los accionistas de la Compañía. En este Acuerdo se definen las

responsabilidades de los accionistas y la estructura, funcionamiento y parámetros generales de gobierno corporativo de la Titularizadora. El Acuerdo de Accionistas se encuentra publicado a disposición de los inversionistas en la página web corporativa www.titularizadora.com

II. Asamblea General de Accionistas

Durante el año 2017 la reunión de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora se llevó a cabo de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, el Código de Buen Gobierno y demás normas relacionadas que definen el funcionamiento y desarrollo de las sesiones de este órgano.

A continuación se señalan los principales aspectos de la reunión de la Asamblea de Accionistas realizada durante el año 2017:

1. Reunión Ordinaria

a. Convocatoria

La reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas se llevó a cabo el 31 de marzo de 2017 previa convocatoria escrita enviada a cada uno de los accionistas el 1 de marzo de 2017 en físico y por correo electrónico, la cual fue efectuada por el Presidente de la Compañía con el cumplimiento de los requisitos señalados en los documentos corporativos y de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Comercio y demás normas relevantes.

Con la convocatoria se puso a consideración de los accionistas: (i) la propuesta de orden del día enunciando punto por punto los temas que se tratarían en la reunión, (ii) las Propuestas de Acuerdo para cada uno de los puntos del orden del día sobre los asuntos a tener en cuenta en la Asamblea de Accionistas, y (iii) dos modelos de poder especial, uno general para que el accionista le otorgue amplias facultades al apoderado con el fin de participar y votar las proposiciones que se sometían a consideración de la Asamblea, y otro diseñado para que los accionistas indiquen de manera específica a sus apoderados el sentido del voto según las Propuestas de Acuerdo recibidas. Así mismo, se puso a disposición de los Accionistas la información requerida para el ejercicio del derecho de inspección en los términos señalados por la normatividad aplicable.

Adicionalmente, se estableció en la convocatoria que los accionistas podrían remitir al Presidente de la Compañía nuevas Propuestas de Acuerdo dentro de los 5 días comunes siguientes a la fecha de recepción de la convocatoria junto con la correspondiente justificación. Sobre el particular, se precisa que no se recibieron nuevas Propuestas de Acuerdo dentro del plazo señalado en la convocatoria.

Finalmente, con la convocatoria se informó a los accionistas que en atención a lo dispuesto en el artículo vigésimo primero de los Estatutos Sociales y de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.2. del Código de Buen Gobierno de la Compañía, podrían proponer la introducción de uno o más puntos a debatir en el orden del día de la reunión presentando su propuesta al Presidente de la Compañía dentro de los 5 días comunes siguientes a la

fecha de recepción de la convocatoria, la cual debería ir acompañada de la correspondiente justificación. Sobre el particular, se precisó que no se recibieron propuestas dentro del plazo establecido.

b. Asistencia

La reunión ordinaria de la Asamblea se llevó a cabo el 31 de marzo de 2017 dentro del plazo contemplado en el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales y en el Código de Comercio y con la asistencia de todos los accionistas de la Titularizadora que representaban la cantidad de 59.855.375 acciones equivalentes al 100% del capital suscrito de la sociedad.

También fueron convocados a la reunión ordinaria de la Asamblea los Representantes Legales de Tenedores de las emisiones de títulos hipotecarios y no hipotecarios colocadas por la Titularizadora a la cual asistieron: Alianza Fiduciaria S.A., Helm Fiduciaria S.A. y Fiduciaria Colpatria S.A.

Se citó y asistió a la reunión la firma PricewaterhouseCoopers LTDA, revisor fiscal de la entidad para dicho momento.

c. Principales Decisiones de la Asamblea

La Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora consideró y aprobó en los temas de su competencia de manera unánime los siguientes temas en la reunión ordinaria de 2017:

- i) Informe de Gestión
- ii) Informe sobre las actividades del Comité de Auditoría y desempeño del Sistema de Control Interno
- iii) Informe de Gobierno Corporativo
- iv) Informe del Revisor Fiscal (para consideración)
- v) Estados financieros básicos a 31 de diciembre de 2016
- vi) Proyecto de distribución de utilidades
- vii) Designación miembros de la Junta Directiva periodo 2017-2019 y fijación de honorarios
- viii) Designación del Revisor Fiscal 2017-2019 y fijación de honorarios
- ix) Modificación de los Estatutos Sociales

d. Información relevante

La convocatoria y las decisiones tomadas por la Asamblea fueron debidamente publicadas como información relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

2. Reuniones Extraordinarias

La Asamblea de Accionistas no tuvo reuniones extraordinarias durante el año 2017.

3. Mecanismos de Comunicación con los Accionistas

Las solicitudes de los accionistas se tramitan a través de la Oficina de Atención al Accionista a cargo de la Secretaría General de la Compañía, la cual está encargada de dar respuesta a las solicitudes formuladas en los términos del Capítulo 8 del Código de Buen Gobierno. Durante el año 2017 no se presentaron solicitudes formales por parte de los accionistas de la Compañía.

III. Estructura de la Administración de la Compañía

1. Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora está integrada por 5 miembros principales y 5 miembros suplentes los cuales fueron designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la reunión ordinaria del 31 de marzo de 2017 para un periodo de dos años.

A 31 de diciembre de 2017 la Junta Directiva de la Titularizadora estaba conformada de la siguiente manera:

Renglón	Miembro principal	Fecha de primera designación	Miembro suplente	Fecha de primera designación	Asistencia renglón* %
1	José Humberto Acosta Martín	2014	Hernán Alzate Arias	2016	90%
2	Efraín Forero Fonseca	2001	Álvaro Carrillo Buitrago	2001	90%
3	<i>Sin designación**</i>		Oscar Eduardo Gómez C.	2014	90%
4	Diego Fernando Prieto Rivera	2013	Jorge Alberto Linares	2014	80%
5	Juan Camilo Ángel	2008	Santiago Perdomo Maldonado	2001	90%

* Esta información se tomó a partir de la primera reunión de la Junta Directiva en el mes de enero de 2017 y toma en cuenta todas las reuniones del año 2017 considerando la asistencia por renglón.

** Se encuentra pendiente la designación del tercer renglón principal para lo cual se adelantará el procedimiento de elección previsto en los documentos corporativos. En todo caso, el director suplente del tercer renglón ha actuado en propiedad en la Junta Directiva.

En el año 2017, el Presidente de la Junta fue el doctor Efraín Forero Fonseca y el Secretario el doctor Ricardo Molano León, Secretario General de la Titularizadora. El Presidente de la Junta Directiva y el Presidente de la Compañía definieron un Plan de Trabajo de la Junta Directiva para el año 2017, el cual fue ejecutado con la colaboración del Secretario de la Junta en ejercicio de las funciones que le competen.

Bajo el marco anterior, se cumplió con el cronograma de reuniones de la Junta, con el proceso de convocatoria correspondiente y se remitió de manera previa a cada reunión la información que se encontraba disponible relacionada con los temas a tratar junto con el acta de las reuniones anteriores. De igual manera, la metodología definida para las reuniones y los parámetros para la definición de los temarios fueron desarrollados.

Finalmente, las funciones del Presidente y Secretario de la Junta se encuentran consagradas en el artículo trigésimo cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

a. Procedimiento de Elección de la Junta Directiva

La Compañía realizó la elección de la Junta Directiva para el periodo 2017-2019. Para el efecto, se observó lo establecido en los Estatutos Sociales, el Código de Buen Gobierno Corporativo y el procedimiento interno establecido en el mes de noviembre de 2016 para lo

cual se contó con la participación de la Secretaría General, los Accionistas, el Comité de Nombramientos, Compensación y Ética y la Asamblea General de Accionistas.

En la ejecución del procedimiento de elección se evaluaron los criterios de independencia, las inhabilidades e incompatibilidades y el cumplimiento de la Política de Sucesión por parte de las instancias responsables, todo lo cual fue informado a la Asamblea General de Accionsitas.

b. Reuniones de la Junta Directiva

Durante el año 2017 la Junta Directiva de la Titularizadora se reunió en las siguientes oportunidades:

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
19 de enero de 2017	Presencial	175
28 de febrero de 2017	Presencial	176
16 de marzo de 2017	Presencial	177
20 de abril de 2017	Presencial	178
18 de mayo de 2017	Presencial	179
15 de junio de 2017	Presencial	180
13 de julio de 2017	Presencial	181
17 de agosto de 2017	Presencial	182
21 de septiembre de 2017	Presencial	183
19 de octubre de 2017	Presencial	184
16 de noviembre de 2017	Presencial	183
14 de diciembre de 2017	No Presencial	184

En las reuniones de la Junta Directiva se analizaron temas como (i) la información financiera de la Compañía, (ii) el comportamiento de las emisiones, (iii) los informes y reportes sobre gestión de riesgos, (iv) el comportamiento del mercado local y los mercados internacionales, (v) el comportamiento del sector hipotecario e inmobiliario, y (vi) análisis de nuevos productos y mercados, entre otros aspectos relacionados con la Compañía.

c. Perfil profesional

Los miembros de la Junta Directiva cuentan con amplia experiencia en cargos directivos y con conocimiento y liderazgo relevante en actividades y en sectores económicos afines con el objeto social de la Compañía.

La Política de Sucesión y el perfil de los Directores de la Junta Directiva se encuentran publicados en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

d. Remuneración

La remuneración de la Junta Directiva corresponde a un componente fijo que se paga como honorarios por la asistencia de sus miembros a las reuniones, el cual se pone a consideración de la Asamblea y es fijado por esta generalmente cada dos años al momento de realizar el nombramiento de la nueva Junta Directiva. Actualmente, la remuneración de la Junta cumple con los parámetros establecidos en la Política de Remuneración y el Código de Buen Gobierno, y no incluye ningún tipo de reconocimiento por medio de componentes

variables vinculados a la buena marcha de la Sociedad. En el año 2017 el valor total pagado a los Directores por su participación en la Junta fue la suma de \$86.223.088 y por su participación en los diferentes comités de la Junta la suma total fue de \$21.950.000.

La Política de Remuneración de la Junta Directiva se encuentra publicada en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

e. Evaluación

Durante el año 2017 se llevó a cabo la evaluación de la Junta Directiva bajo el mecanismo de autoevaluación con el objeto de que cada uno de sus miembros pudiera brindar su calificación y consideraciones sobre la gestión de dicho órgano.

f. Atributos de los miembros de la Junta Directiva

Para la Titularizadora es importante que las personas designadas como miembros de la Junta Directiva cuenten con las competencias profesionales, trayectoria y experiencia requeridas para el adecuado desarrollo de su objeto social y el funcionamiento adecuado de su gobierno corporativo. Así mismo, las funciones de la Junta Directiva están claramente determinadas en el artículo trigésimo de los Estatutos Sociales, los cuales están disponibles en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

g. Asesoramiento externo de la Junta Directiva

A pesar de estar consagrada en el artículo vigésimo octavo de los Estatutos Sociales la posibilidad de que la Junta Directiva tenga un asesor que la apoye en el desarrollo del plan estratégico y técnico de la compañía, durante el año 2017 la Junta Directiva de la Compañía no tuvo asesoramiento externo.

2. Comités de Apoyo de la Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora cuenta actualmente con cuatro comités conformados por miembros de la Junta que soportan su gestión, a saber:

Conformación	Comité de Auditoría	Comité de Inversiones	Comité de Nombramientos Compensación y Ética	Comité de Gobierno Corporativo
Miembros de la Junta Directiva	Hernán Alzate Arias Jorge Alberto Linares Álvaro Carrillo Buitrago	Álvaro Carrillo Buitrago Jorge Alberto Linares Hernán Alzate Arias	Efraín Forero Fonseca José Humberto Acosta	Diego Prieto Fernando Acosta Humberto
Miembros de la Administración	-----	Mauricio Amador Andrade* Alberto Gutiérrez Bernal	Alberto Gutiérrez Bernal	Alberto Gutiérrez Bernal

*Mauricio Amador Andrade se retiró de la Compañía en el mes de agosto de 2017

La función de los comités es profundizar en el análisis, supervisión y desarrollo de las políticas trazadas por la Junta Directiva en las áreas críticas que les sean asignadas, cuyas principales funciones y obligaciones se encuentran en el Código de Buen Gobierno y en sus respectivos reglamentos internos.

Así mismo, los comités llevaron a cabo la gestión y las actividades que les corresponden de acuerdo con las funciones que les fueron atribuidas en los términos señalados en sus reglamentos internos y en el Capítulo 2 del Código de Buen Gobierno.

a. Asistencia

La asistencia de los miembros de la Junta Directiva a las reuniones de los comités durante el año 2017 fue la siguiente:

Comités	Fecha de la reunión	Miembros del Comité que asistieron a las reuniones
Comité de Auditoría	23 de febrero de 2017	- Jorge Alberto Linares - Hernán Alzate - Álvaro Carrillo
	18 de mayo de 2017	
	14 de septiembre de 2017	
	14 de diciembre de 2017	
Comité de Inversiones	14 de septiembre de 2017	-Hernán Alzate Arias -Álvaro Carrillo Buitrago -Alberto Gutiérrez Bernal
Comité de Nombramientos, Compensación y Ética	29 de marzo de 2017	-Efraín Forero Fonseca -José Humberto Acosta -Alberto Gutiérrez Bernal
	18 de abril de 2017	
Comité de Gobierno Corporativo	10 de febrero de 2017	- José Humberto Acosta - Diego Fernando Prieto - Alberto Gutiérrez Bernal

(i) Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se reunió 4 veces durante el año 2017. Los principales temas tratados fueron: (i) Análisis y recomendación para la selección del nuevo Revisor Fiscal (2017-2019), (ii) Análisis de los Estados Financieros de cierre de ejercicio 2016, (iii) Revisión y aprobación de actividades del Comité de Auditoría 2016, (iv) Revisión y aprobación del Plan de Auditoría 2017, (v) Análisis sobre los resultados de las auditorías internas realizadas a los procesos de la Compañía, (vi) Análisis de los reportes de Revisoría Fiscal de la Sociedad y de Auditoría Externa de las Universalidades, (vii) Seguimiento al avance de los planes de acción definidos por los procesos, y (viii) Conocimiento de los Requerimientos Entes de Control y su debida atención por parte de la Compañía.

(ii) Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones se reunió el 14 de septiembre de 2017. Los principales temas tratados por el Comité en esa sesión fueron: (i) Modificación de las políticas de inversión,

(ii) Revisión de la calidad de intermediarios de valores, y (iii) Presentación de cupos de crédito y contraparte.

(iii) Comité de Nombramientos, Compensación y ética

El Comité de Nombramientos, Compensación y Ética se reunió dos veces durante el año. Los principales temas tratados por el Comité fueron: (i) Validación de los perfiles y postulación de miembros de Junta Directiva para el periodo 2017-2019, (ii) Evaluación cumplimiento de metas 2016, (iii) Aprobación metas 2017, y (iv) Aprobación nuevo modelo para calificación y ponderación de metas y liquidación de bono por resultados.

(iv) Comité de Gobierno Corporativo

El Comité de Gobierno Corporativo fue creado con la reforma del Código de Buen Gobierno realizada en diciembre de 2015 y durante el año 2017 se reunió el 10 de febrero de 2017. Los principales temas tratados por el Comité en la sesión del 10 de febrero de 2017 fueron: (i) Aprobación del Informe de Gobierno Corporativo 2016, (ii) Revisión reporte Código País 2016, (iii) Reforma de los Estatutos Sociales, y (iv) Modificación del Código de Buen Gobierno.

Finalmente, los Comités presentaron un informe sobre las actividades realizadas a la Junta Directiva en el mes de noviembre de 2017 en los términos señalados en el Código de Buen Gobierno.

3. Sistema de Gestión de Riesgos

En cuanto a las funciones y actividades relacionadas con la Gestión de Riesgos de la Compañía estas se mantienen en cabeza de la Junta Directiva quien se apoya en los comités señalados previamente y en otros comités que ha creado la Compañía (Comité Operativo – SARO y el Comité de Administración de Activos y Pasivos – ALCO) para realizar las actividades y desarrollar la adecuada cobertura de los riesgos asociados a la Compañía y a la ejecución de su objeto social.

La Titularizadora cuenta con las políticas, procedimientos y estructura organizacional necesarias para la gestión, medición y control de los riesgos de mercado, crédito, operativo y de lavado de activos y financiación del terrorismo y dentro de la gestión de riesgos se enmarcan mecanismos necesarios para garantizar una adecuada administración de los riesgos inherentes al proceso de titularización y que considera como herramienta fundamental la creación de diferentes comités especializados para apoyar a la Junta Directiva en la evaluación y monitoreo de dichos riesgos.

El riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo, es gestionado a través del Oficial de Cumplimiento con el apoyo de las diferentes direcciones y áreas de la Compañía con un reporte directo y permanente a la Junta Directiva, quien se encarga de evaluar y estudiar las acciones tomadas por la Titularizadora para mantener los niveles de riesgo de LA/FT en los límites establecidos por la propia Junta.

4. Operaciones con Partes Vinculadas, Relacionadas y Conflictos de Interés

En la reunión de la Junta Directiva del 17 de agosto de 2017 se administró una situación de conflicto de interés, en la cual la Junta evaluó un potencial negocio que podría incrementar el portafolio de inmuebles que constituirían la emisión inmobiliaria. En relación con la potencial operación para adquirir un paquete de inmuebles, y antes de efectuar la presentación de esta alternativa de negocio, los doctores Efraín Forero y Álvaro Carrillo se retiraron de la reunión teniendo en cuenta que una sociedad en la que son administradores estaba participando en el proceso de adquisición de los mismos inmuebles y tal situación podría generar un eventual conflicto de interés.

En la reunión de la Junta Directiva del 21 de septiembre de 2017 se administraron unas situaciones de conflicto de interés, en las cuales la Junta evaluó (i) los cupos de crédito de las universalidades, (ii) los cupos de crédito de la Titularizadora, y (iv) los cupos de contraparte con las sociedades comisionistas de bolsa. Sobre este particular, (i) el doctor Juan Camilo Angel se abstuvo de votar en relación con los cupos de crédito y de contraparte de las siguientes entidades: AV Villas, Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco de Occidente, Fidubogotá, Fiduciaria Corifcolombiana, Fiduciaria Popular, Fiduciaria de Occidente y Casa de Bolsa; (ii) el doctor José Humberto Acosta se abstuvo de votar en relación con los cupos de crédito y contraparte de las siguientes entidades: Bancolombia, Fiducolombia y Valores Bancolombia; y (iii) el Doctor Álvaro Carrillo se abstuvo de votar en relación con los cupos de crédito y contraparte de las siguientes entidades: Davivienda, Fiduciaria Davivienda y Corredores Davivienda. En relación con estos temas, los miembros mencionados manifestaron que se abstenían de participar en las decisiones con respecto a las entidades descritas anteriormente toda vez que existía un conflicto de interés en la medida que eran administradores de las entidades o las entidades hacían parte del grupo o conglomerado al que pertenece la entidad con la que se encuentran vinculados laboralmente.

Se precisa que en relación con las operaciones que consideró la Junta de la Titularizadora Colombiana para que la Compañía comprará y pagará al Banco Davivienda algunos inmuebles de propiedad de esta última en el marco de un proceso de titularización inmobiliaria que se encuentra estructurando la Titularizadora para su salida al mercado en el año 2018 no hubo ningún tipo de participación en las deliberaciones y decisiones de dicho órgano por parte de los Directores vinculados laboralmente con dicha organización.

Por último, es importante mencionar que la Titularizadora no hace parte de un conglomerado o grupo, ni está sujeta al control de alguno de sus accionistas.

IV. Sistema de Control Interno

Durante el año 2017 se continuó con la aplicación rigurosa de los elementos que conforman el Sistema de Control Interno y la administración de riesgos aplicables a la Compañía, como son riesgo de mercado, riesgo operativo y riesgo de lavado de activos; resaltando que los niveles de tolerancia, así como los planes de fortalecimiento fueron evaluados en los comités e instancias correspondientes y reportados de manera periódica a la Junta Directiva.

El reporte de las principales actividades adelantadas en los temas de administración de riesgos se incluyen dentro del informe de gestión 2017 y en cuanto al desempeño de los elementos del Sistema de Control se emite informe correspondiente, documentos que se pusieron a consideración de la Junta Directiva y que se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en 2018.

En los mencionados informes, se describen en detalle los procedimientos adelantados dentro del Sistema de Control Interno de la Compañía y las actividades realizadas en el marco integral de la gestión de riesgos de la Compañía. En los estados financieros se incluye la revelación de las políticas aplicadas y los niveles de riesgo definidos por la Junta Directiva de Titularizadora Colombiana.

V. Interacción con Inversionistas

Desde su constitución la Titularizadora ha tenido una constante comunicación con sus inversionistas mediante la capacitación a colocadores (corredores y analistas económicos) e inversionistas (áreas de *Front y Middle Office*), que se hace de forma permanente a través de la Oficina de Atención al Inversionista – Dirección de Inversiones. Así mismo, se hace una gestión adicional a través del *Roadshow* de cada emisión en donde el contacto con los inversionistas es mayor y más especializado.

A través de su página web la Titularizadora dio a conocer de manera oportuna y precisa la información financiera relacionada con las emisiones vigentes de la Compañía, así como la información sobre las reformas a los documentos corporativos (Estatutos Sociales y Código de Buen Gobierno) que se realizaron durante el año 2017.

Finalmente, la Titularizadora cuenta con un Comité de Inversionistas cuyos miembros son designados por la Junta Directiva de la Compañía teniendo en cuenta criterios que garanticen la adecuada representación de las diferentes comunidades de inversionistas institucionales. Durante el año 2017 el Comité de Inversionistas estuvo compuesto por:

COMPOSICIÓN COMITÉ DE INVERSIONISTAS (Representantes de los Inversionistas)	
Representantes Inversionistas Institucionales	Representantes Legales de Tenedores de Títulos
Juan Pablo Córdoba Presidente del Comité Bolsa de Valores de Colombia	Leopoldo Romero Gálvez* Helm Fiduciaria S.A.
Jorge Humberto Botero Fasecolda	
Santiago Montenegro Trujillo Asofondos	Representantes de la Titularizadora
Santiago Castro Gómez Asobancaria	Efraín Forero Fonseca Santiago Perdomo Maldonado Miembros de la Junta Directiva

Stella Villegas de Osorio Asofiduciarias	Alberto Gutierrez Bernal Presidente
--	---

* El doctor Leopoldo Romero Gálvez dejó de ser representante legal de Helm Fiduciaria en el mes de mayo de 2017

Durante el año 2017, el Comité de Inversionistas de la Titularizadora se reunió en las siguientes oportunidades:

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
8 de febrero de 2017	Presencial	090
8 de marzo de 2017	Presencial	091
25 de abril de 2017	Presencial	092
2 de agosto de 2017	Presencial	093
1 de noviembre de 2017	Presencial	094
6 de diciembre de 2017	Presencial	095

La misión de este Comité es hacer un seguimiento al cumplimiento de temas de gobierno corporativo informándose sobre la situación de la Compañía, las emisiones y sus activos subyacentes, manteniendo una comunicación permanente con la Titularizadora.

VI. Revisoría Fiscal

La Compañía en virtud de los ajustes introducidos en materia de gobierno corporativo sobre el Revisor Fiscal, el cual no podrá ser reelegido por un plazo que supere los diez (10) años (Sección 4.1. del Código de Buen Gobierno), hizo la designación de una nueva firma de revisoría fiscal. De esta manera, la Asamblea General de Accionistas en su reunión del 31 de marzo de 2017 designó como nuevo revisor fiscal a la firma Deloitte Auditores y Consultores Ltda. para el periodo 2017-2019.

Para la selección de la firma de revisoría fiscal se realizó la evaluación de las tres propuestas recibidas, la cual consistió en el análisis comparativo de las propuestas sobre aspectos jurídicos, técnicos, financieros y económicos de las mismas. La evaluación de las propuestas de Deloitte estuvo a cargo de Comité Auditoría, el cual presentó su concepto a la Junta Directiva y ésta a su vez a la Asamblea General de Accionistas, órgano que tomó la decisión sobre el nombramiento.

Adicionalmente, y en concordancia con los ajustes introducidos en materia de gobierno corporativo antes mencionados, se nombró un nuevo auditor externo de las Universalidades, para lo cual se consultó y se obtuvo la autorización previa por parte de los representantes legales de tenedores de los títulos hipotecarios y no hipotecarios. La auditoría externa paso de estar en cabeza de la firma PricewaterhouseCoopers Ltda. a ser ejercida por la firma Deloitte Auditores y Consultores Ltda.

Finalmente, los honorarios acordados para el año 2017 correspondieron a los siguientes valores:

Revisoría Fiscal (Sociedad)	Auditoría Externa (Universalidades)	Porcentaje de Participación Firma* (Revisoría Fiscal Titularizadora)	Porcentaje de Participación Firma* (Auditoría Externa Titularizadora)
\$104.000.000	\$466.000.000	0,0919%	0,4118%

*Estos valores se refieren a los ingresos totales de la firma por auditorías externas o revisorías fiscales realizadas a la Titularizadora cuyos porcentajes de participación fueron de 0,0919% y 0,4118%, respectivamente.

VII. Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas

En desarrollo de la Circular Externa 028 de 2014, la Titularizadora remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia el “Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas – Nuevo Código País” dentro del término dispuesto por la Circular para el efecto. La encuesta se respondió teniendo en cuenta las prácticas de gobierno corporativo que la Compañía lleva a cabo desde su constitución, y los ajustes a los Estatutos Sociales y al Código de Buen Gobierno que se realizaron durante el año 2016, los cuales recogieron algunas de las recomendaciones presentadas por el Nuevo Código País desde la perspectiva de un emisor de renta fija.

El reporte está publicado en la página web de la Compañía www.titularizadora.com

VIII. Modificación a los Documentos Corporativos

El artículo tercero de los Estatutos Sociales fue modificado con el fin de ampliar el término de duración de la Compañía. En ese sentido, el término de duración paso de ser de cincuenta (50) años a ciento veinte (120) años. Esta modificación se produjo con el fin de poder desarrollar nuevos negocios como es el caso de la titularización inmobiliaria.

Así mismo, los artículos 2.1.3.4 y 2.1.3.5 del Código de Buen Gobierno también fueron objeto de modificación. En cuanto al primero, el cambio se produjo con el fin de reemplazar el cargo de Vicepresidente de Operaciones por Vicepresidente de Desarrollo de Negocios y, en cuanto al segundo, el cambio tenía por objeto ajustar los integrantes del Comité de Administración de Activos y Pasivos (ALCO).

Los documentos con los cambios señalados se encuentran publicados en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com