

Informe de Sostenibilidad 2014

Titularizadora Colombiana

Carta del Presidente

La Titularizadora Colombiana nace como una respuesta innovadora del sector bancario colombiano para asegurar el sueño de “Una casa para todos”. En estos 14 años de existencia, la titularización hipotecaria ha sido el eje transformador del sistema hipotecario del país. Gracias a su desarrollo, más familias colombianas han logrado adquirir su vivienda propia a tasas de interés bajas y estables, lo que les ha permitido ahorrar más de \$2.5 billones de pesos anuales. Este logro ha sido reconocido internacionalmente, a tal punto que, diversos países de la región están en la tarea de emularlo.

Es un compromiso mío, de nuestros accionistas y de todos los orgullosos trabajadores de la Titularizadora Colombiana seguir trabajando por la modernización y la sostenibilidad del sistema de financiación de vivienda. Esta labor requiere que sigamos fortaleciendo la confianza entre todos los actores de la cadena de valor de la industria hipotecaria, a través del manejo responsable y prudente de los recursos que nos encomiendan los inversionistas, la generación de valor agregado para los originadores y las mejores condiciones crediticias para los deudores. Estos beneficios individuales deben ser reconocidos únicamente en el marco de respeto profundo por el medio ambiente, los derechos laborales, la ética profesional y la solidaridad social.

El rol sistémico de la titularización hipotecaria también impone retos para la sostenibilidad económica del país. Queremos una industria en la que se satisfaga completamente la demanda de crédito hipotecario, de tal manera que aporte de forma importante al crecimiento económico y al desarrollo social, sin que esto ponga en riesgo la estabilidad financiera del sector. En conclusión, creemos solamente con el trabajo de excelencia, podremos seguir aportando nuestro grano de arena para hacer de Colombia, un país ejemplar, con iguales oportunidades para todos.

Alberto Gutiérrez Bernal
Presidente

La Compañía

Titularizadora Colombiana

Líder en la vinculación de recursos del mercado de capitales para la financiación de viviendas de todos los niveles socioeconómicos de las familias colombianas. Inició operaciones en el año 2001, como eje de la modernización del sector hipotecario luego de la crisis del año 1999. Durante sus años de operación ha facilitado la financiación de créditos hipotecarios para cerca de 450 mil hogares por un valor total superior a los \$18 billones de pesos

La Compañía en Cifras

CONCEPTO	2014
Activos	\$148 Mil Millones
Utilidad Neta 2014	\$13,6 Mil Millones
Relación de solvencia (Dic. 2014)	158%
Calificación BRC	AAA
Empleados	65
Cartera Total Titularizada	\$18 Billones
Número Créditos Titularizados	447Mil
Número de Emisiones	42
Saldo de la Cartera Titularizada	\$4,1 Billones
Emisiones (2014)	\$1 Billón

Responsabilidad Social Empresarial

La función social del negocio es parte de nuestro ADN corporativo. Todas las iniciativas tienen una consideración especial del impacto que podrían tener en general en la sociedad, y en particular, sobre nuestros grupos de interés. Trabajamos por maximizar los impactos positivos que puedan tener nuestras actividades en el bienestar de todos nuestros vinculados.

Ámbito Ético

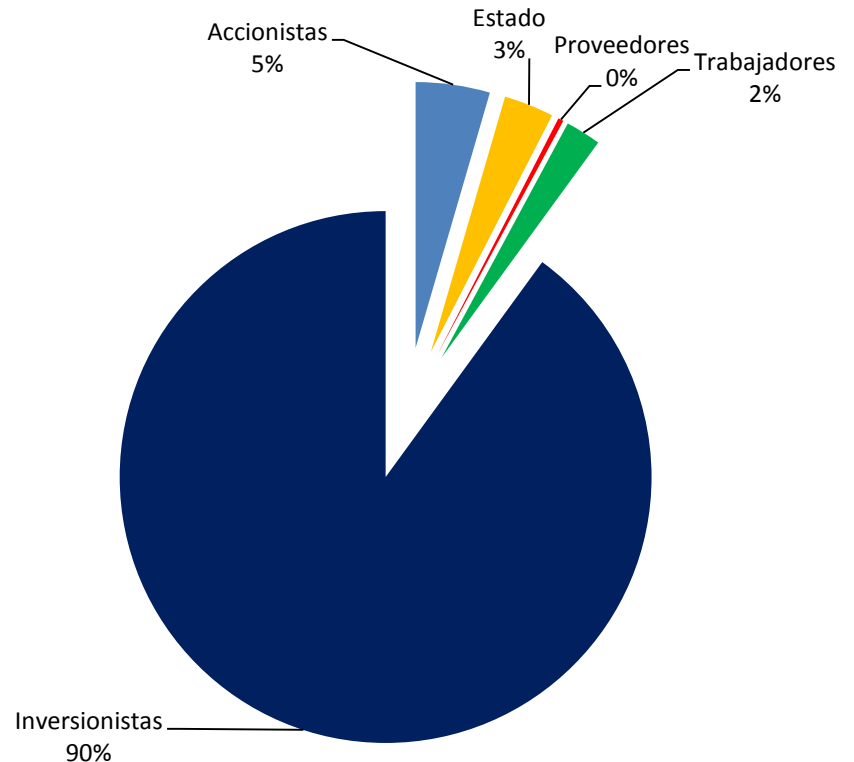
Uno de los valores primordiales que involucramos en nuestro accionar es la ética corporativa. Para reforzar esta afirmación, estamos en proceso de adherir a la iniciativa del **Pacto Mundial de las Naciones Unidas** que permitan alinear nuestras estrategias y operaciones a cuatro ejes fundamentales de acción:

- Derechos Humanos
- Medio Ambiente
- Normas Laborales
- Lucha contra la Corrupción

Ámbito Económico

La generación y creación de Valor Económico es una prioridad para la Titularizadora Colombiana. A lo largo de 2014, el Valor Económico Generado por la empresa ascendió a los \$300 mil millones, equivalente a todos los beneficios distribuidos a los vinculados

Valor Económico Generado (\$Millones)



Ámbito Laboral

Durante el año 2014 continuamos contribuyendo con la formación académica de nuestros empleados, no solo para incrementar las capacidades técnicas relacionadas con su ámbito laboral, sino también, para mejorar las habilidades ciudadanas y el desarrollo responsable de las personas en la sociedad. En total, cerca del 90% de los empleados se capacitaron en más de 35 cursos de educación no formal que se realizaron a lo largo de 2014. De igual forma, 7 colaboradores están complementando su formación académica formal con posgrados en diferentes materias con el apoyo de la Titularizadora Colombiana.

Ámbito Social

La Titularizadora Colombiana continúa contribuyendo con la modernización del sector hipotecario, permitiendo la estandarización y la mitigación de los riesgos asociados al descalce de tasas y plazos en la originación de los créditos de vivienda. Durante el 2014, la Titularizadora aportó el 8% de los cerca de \$12,5 billones desembolsados a tasa fija por el sistema financiero colombiano, movilizandob transacciones inmobiliarias de vivienda nueva y usada cercanas a los \$2 billones.

Ámbito Social

Mejores Prácticas y Estandarización de Procesos: Desde nuestra fundación hemos venido generando valor agregado al sector hipotecario en temas relacionados con la estandarización de pagarés e hipotecas, identificación de mejores prácticas en los estándares de la industria aseguradora y el protocolo de actuación en el caso de la ocurrencia de siniestros catastróficos, con el concurso de las compañías aseguradoras, bancos administradores de cartera titularizada, Asobancaria y Fasecolda.

Ámbito Social

Mejores Prácticas y Estandarización de Procesos: De igual forma, en relación con los procesos jurídicos hemos adelantado un análisis sobre las implicaciones de la Ley de Insolvencia para los créditos hipotecarios titularizados, así como la identificación de buenas prácticas con el concurso de los bancos administradores. Adicionalmente hemos realizado talleres con los banco originadores sobre el monitoreo a variables macroeconómicas, determinantes del comportamiento de la cartera hipotecaria.

Ámbito Social

Educación a Deudores: Durante 2014 se continuó con la iniciativa de “Educación a propietarios y deudores de vivienda”. Tiene como propósito la divulgación de herramientas pedagógicas que permitan a los deudores gestionar de manera responsable la obligación adquirida y conocer los costos del proceso. En el año la página web contó con más de 200 mil visitas

Ámbito Social

Certificación IR: Con el fin de certificar el manejo responsable de los ahorros de millones de colombianos en cabeza de los inversionistas institucionales, hemos recibido el Reconocimiento Emisores IR que significa la adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas por parte de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC)

Ámbito Social



[Compradores](#) | [Propietarios](#) | [Entidades promotoras](#) | [Noticias](#) | [Testimonios](#) | [Recomiéndenos](#)

Una iniciativa del Programa de educación financiera de la banca colombiana. 

Información *práctica y objetiva*
para aprender a ser propietarios



Ámbito Ambiental

Con Piensa Verde se desarrolló la cultura institucional de compromiso con la protección del medio ambiente, a través de la concientización y promoción de campañas de reciclaje además del manejo racional de la energía y agua



- Ahorro de Energía
- Ahorro de Agua
- Ahorro de Papel
- Manejo Adecuado Residuos
- Alianzas Estratégicas
- Capacitación al Personal

Junta Directiva

Principales: Efraín Forero Fonseca / José Humberto Acosta Martín / Diego Fernando Prieto Rivera /
/ Juan Mario Laserna / Juan Camilo Ángel Mejía

Suplentes: Álvaro Carrillo Buitrago / María Cristina Arrastía Uribe / Óscar Eduardo Gómez Colmenares / Jorge
Alberto Linares Alarcón / Santiago Perdomo Maldonado

Administración

Presidente: Alberto Gutiérrez Bernal / *Secretario General:* Ricardo Molano León / *Vicepresidente Financiero:*
Mauricio Hernando Amador Andrade / *Vicepresidente de Operaciones:* Adriana Martínez Antorveza

Órganos de Control

Revisoría Fiscal: Price Waterhouse Coppers / *Director Control Interno:* Héctor Andrés Giraldo Castellanos

Comité Editorial

Asistente de Presidencia: Liliana Giraldo Aristizábal / *Director de Planeación:* Diego Alejandro Rojas Ortega

© Titularizadora Colombiana S.A , 2015

® Reservados todos los derechos. Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio y en cualquier soporte sin la autorización escrita de Titularizadora Colombiana S.A

Titularizadora Colombiana

Dirección: Carrera 9A No. 99-02 Oficina 702 – Bogotá, Colombia.

Teléfono: (57 1) 6 183030

www.titularizadora.com

contactenos@titularizadora.com

Síguenos en Twitter en @Titularizadora



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS