

<p style="text-align: center;"><b>RESUMEN EJECUTIVO</b> <b>INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS P.A. ALIANZA</b> <b>SUBA TRAMO II</b></p>
--

La FIDUCIARIA UNION S.A., en virtud de lo establecido en las Resoluciones 400 y 1210 de 1995 y la Resolución 775 de 2.001 de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de la misma entidad, y como Representante Legal de los Tenedores de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, se permite presentar un informe sobre la emisión en los términos de las citadas normas, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2006.

A la fecha del presente informe el emisor ha cumplido con las obligaciones correspondientes a la destinación de los recursos del empréstito, el pago de las obligaciones surgidas de la emisión, la cancelación de las comisiones del Representante Legal de los Tenedores de Bonos y el suministro de información.

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II registra activos por \$236.289 millones al corte de junio de 2006 con un incremento del 18.32% frente a los niveles presentados en diciembre del año 2005.

A su vez el activo corriente está conformado por el disponible y las inversiones que representan el 1.06% y el 6.13% del total del activo respectivamente. Respecto al rubro del disponible, este disminuye en un 78.37% respecto del saldo presentado en diciembre de 2005 y corresponde a los valores que el Fideicomiso mantiene en como instrumentos de alta liquidez en cuentas de ahorro constituidas en Bancolombia, de otra parte las inversiones se vieron incrementadas en un 86.56% y corresponden a los recursos que el fideicomiso mantiene invertidos en el Fondo Común Ordinario administrado por Fiducolombia S.A.

El activo no corriente esta conformado por los otros activos que representan el 92.82% del total del activo entre estos se incluyen los cargos diferidos conformados por los costos y gastos originados durante las etapas de diseño y construcción de la obra.

Los pasivos totales al cierre de junio 30 de 2006 registran un saldo de \$218.062 millones presentando un incremento del 20.16% frente a los niveles presentados en diciembre de 2005.

Dentro de su composición se observan los rubros de créditos de bancos y otras obligaciones financieras con una participación del 0.43%, los títulos emitidos que corresponden al 77.95% del total del pasivo y los otros pasivos que participan en un 21.61%.

Al respecto se destaca la recomposición del pasivo en razón a la colocación de la titularización, con cuyos recursos se efectuó prepago del pasivo financiero y las cuentas por pagar correspondientes a obras ejecutadas a la Constructora Suba, de manera que las obligaciones financieras presentan un saldo mínimo y las cuentas por pagar fueron cubiertas en su totalidad. De otra parte se refleja el saldo de los títulos de inversión en circulación por el monto colocado de \$170.000 millones y por último los otros pasivos por valor de \$47.136 millones con un incremento del 21.25% respecto al saldo presentado en diciembre de 2005.

En la composición de los pasivos del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II se observa que todos los rubros guardan una consistencia con los términos establecidos en la emisión.

Al cierre de junio 30 de 2006, el Fideicomiso presenta un saldo positivo de \$18.207 millones con una leve disminución del 0.02% en relación al corte de diciembre 31 de 2005. En este encontramos la cuenta de acreedores fiduciarios por valor de \$ 18.076 millones, la utilidad de ejercicios anteriores por \$121 millones y la utilidad del periodo por valor de \$10 millones.

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II registra ingresos operacionales a junio 30 de 2006, por \$300 millones, los cuales se componen de la siguiente manera: Un 12.39% corresponde a los intereses generados por las inversiones en cuentas de ahorro por valor de \$37 millones para el periodo analizado y un 87.61% por concepto de la valoración de las inversiones que mantiene el fideicomiso como encargos fiduciarios en el Fondo Común Ordinario administrado por Fiducolombia S.A., estos ingresos ascienden a la suma de \$ 263 millones.

Los gastos operacionales del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II ascienden a 291 millones al cierre de junio 30 de 2006 y están conformados en un 0.33% por servicios bancarios con un valor de \$1 millón, en un 26.86% por comisiones los cuales ascienden a \$78 millones y en un 72.81% por impuestos, los cuales cierran el semestre en \$212 millones.

De esta manera, el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II genera una utilidad contable al cierre de junio 30 de 2006 de \$10 millones.

La situación financiera del Fideicomiso se considera adecuada y ajustada a las condiciones en las cuales se ha estructurado y realizado la emisión de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, teniendo en cuenta su reciente creación. Adicionalmente, las cuentas de sus estados financieros tienen un comportamiento acorde con los términos pactados en la emisión, de manera que no se observan riesgos significativos que puedan afectar su solvencia.

**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES**

<b>EMISOR</b>	PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIANZA SUBA TRAMO II
<b>NIT</b>	
<b>FECHA</b>	SEPTIEMBRE 17 DE 2006

**1. INTRODUCCIÓN.**

La FIDUCIARIA UNION S.A., en virtud de lo establecido en las Resoluciones 400 y 1210 de 1995 de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia y como Representante Legal de los Tenedores de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, se permite presentar un informe sobre la emisión en los términos de las citadas normas, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2006.

**2. CONDICIONES DE LA EMISIÓN.**

Emisor:	Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II administrado por Fiducolombia S.A.
Tipo de títulos	Títulos de Contenido Crediticio
Ley de Circulación	A la orden
Representante legal de los Tenedores de Bonos	Fiduciaria Unión S.A.- Fidunion
Monto total de la emisión	\$170.000.000.000.oo (ciento cincuenta mil millones de pesos mcte.)
Valor nominal por Título	\$10.000.000.oo (diez millones de pesos)
Valor mínimo de inversión	\$10.000.000.oo (diez millones de pesos)
Series y Plazos	La emisión esta compuesta por dos series: Serie a: 66 meses por \$110.000.000.000.oo Serie b: 36 meses por \$40.000.000.000.oo
Amortizaciones de capital	Al vencimiento de cada serie
Forma de pago de Intereses	Trimestre vencido
Rendimientos máximos	Serie A : IPC + hasta 3.20% Serie B: DTF TA + hasta 0.90%
Calificación de la Emisión	Los títulos han sido calificados AAA por BRC Investor Services y por Duff & Phelps de Colombia

Administrador de la emisión	Deceval S.A.
Saldo Colocado y Vigente	\$170.000.000.000

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Celebrado entre Fiducolombia S.A. y el Consorcio Alianza Suba Tramo II el 29 de septiembre de 2003, el cual tiene como objeto, entre otros, el de llevar a cabo un proceso de titularización para la movilización de los flujos de caja provenientes de la cesión de los derechos económicos derivados del Contrato de Concesión No. 146 celebrado entre el Consorcio, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y Transmilenio S.A., se efectuó la emisión de los títulos con cargo al Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II, por cuantía de CIENTO SETENTA MIL MILLONES DE PESOS MCTE(\$150.000.000.000.00) conforme a las bases fijadas en el citado contrato y a las estipulaciones contenidas en el prospecto de colocación.

La colocación de los Títulos se llevó a cabo en su totalidad el día 08 de marzo de 2006, a través del sistema de Subasta Holandesa.

### **3. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN.**

#### **3.1 Destinación de los Recursos**

Los recursos obtenidos a través de la colocación de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, han sido destinados por el emisor a prepago del pasivo financiero, el pago de obras ejecutadas a la Constructora Suba, la constitución de los fondos de reserva y de servicio de deuda y la constitución del colateral transitorio, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto de Emisión y Colocación.

#### **3.2 Pago de Intereses y Amortizaciones a Capital**

Atendiendo al procedimiento estipulado en el Reglamento de Emisión, así como lo previsto en el correspondiente Prospecto de Emisión y Colocación, a la fecha el Emisor con cargo a el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II, ha realizado el pago de los intereses correspondientes al periodo en estudio de acuerdo con la información remitida al respecto.

#### **3.3 Suministro de Información.**

El Emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II, así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuado. De igual manera, ha suministrado información financiera de el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II al corte de junio 30 de 2006, para efectos de la elaboración del presente informe.

#### **3.4 Comisiones del Representante Legal de Tenedores.**

A la fecha del presente informe se ha cumplido oportunamente con el pago de las comisiones del Representante Legal de la emisión, de acuerdo con lo establecido en el contrato respectivo.

#### **4. MECANISMOS DE COBERTURA Y APOYO CREDITICIO.**

Con la finalidad de blindar la titularización frente a riesgos operativos y financieros se constituyeron los siguientes fondos que aseguran la continuidad del proyecto y por tanto el flujo de recursos, los cuales a su vez constituyen provisiones líquidas que aseguran la disponibilidad de recursos correspondientes al servicio de la deuda:

1. **FONDO PARA GASTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:** Constituido con recursos de la colocación de los títulos por valor de \$1.000 millones, a este fondo ingresan además recursos provenientes de las remuneraciones del proyecto. Su finalidad es cubrir los gastos correspondientes al mantenimiento del tramo por 5 años contados a partir de la fecha de finalización de la construcción.
2. **FONDO DE SERVICIOS DE DEUDA:** Sirve de soporte para atender el servicio de la deuda a manera de provisión. Se constituyó con recursos de la colocación por \$4.000 millones correspondientes al primer pago de capital e intereses y se recompone de manera trimestral con los pagos provenientes de la subcuenta principal. El saldo mínimo de este fondo deberá ser el equivalente al siguiente pago de capital e intereses de la titularización.
3. **COLATERAL TRANSITORIO:** Se destina a atender el pago de los intereses y capital de los títulos en el evento en que (i) los recursos del Fondo de Servicios de Deuda no sean suficientes para el pago del capital y los intereses de los títulos y (ii) que los recursos de la Reserva Servicio de Deuda no hayan sido suficientes para cubrir el faltante. Está compuesto por los recursos del prepago de las obligaciones que el proyecto adeuda a los accionistas por el Equity y a los constructores por el Crédito Constructor
4. **RESERVA SERVICIO DE DEUDA:** Ascende a \$5.000 millones y permanecerá en el patrimonio autónomo por los primeros 24 meses de la emisión, en la subcuenta principal. Esta reserva respalda el pago del servicio de la deuda en caso de presentarse una insuficiencia de recursos en el Fondo de Servicios de Deuda.

#### **5. COMPOSICION DEL PATRIMONIO AUTONOMO TDZ.**

El Fideicomiso P.A. Alianza Suba tramo II fue constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil celebrado por documento privado entre el Consorcio Alianza Suba Tramo II (Incoequipos S.A. y Vargas Velandia Ltda.) y Fiducolmbia S.A., el 29 de septiembre de 2003, mediante el cual se llevó a cabo la transferencia de los siguientes activos:

- a. Todos los Derechos Económicos, sin que el consorcio se desprenda de las obligaciones a su cargo relativas a la ejecución del Contrato de Concesión.
- b. Los rendimientos que produzcan las inversiones permitidas.
- c. El derecho a percibir los recursos provenientes de la emisión.
- d. Cualquier otro aporte que efectúe
- e. n los fideicomitentes.

## 6. COMENTARIO SOBRE LA SITUACION FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

A continuación se presenta el análisis de los principales rubros que componen los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II con base en las cifras con corte a junio 30 de 2006 suministradas por Fiducolombia S.A. dentro de la rendición de cuentas semestral, para efectos de este informe se presenta un comparativo con los estados financieros para los últimos cortes semestrales.

### a. Principales Cifras del Balance

(\$ Millones)	Dic-04	Dic-05	Jun-06
Activo Total	\$ 108.235	\$ 199.709	\$ 236.289
Disponible	\$ 5.492	\$ 11.552	\$ 2.499
Inversiones	\$ 14.887	\$ 7.758	\$ 14.473
Cuentas por Cobrar	\$ 177	\$ 13	\$ 0
Otros Activos	\$ 87.680	\$ 180.385	\$ 219.317
Pasivo total	\$ 92.407	\$ 181.499	\$ 218.082
Créditos Bancos y Otras Oblig. Fin.	\$ 85.000	\$ 136.500	\$ 946
Cuentas por Pagar	\$ 4.283	\$ 6.123	\$ 0
Títulos Emitidos	\$ 0	\$ 0	\$ 170.000
Otros Pasivos	\$ 3.124	\$ 38.876	\$ 47.136
Patrimonio	\$ 15.828	\$ 18.210	\$ 18.207
Acreedores Fiduciarios	\$ 15.689	\$ 18.089	\$ 18.076
Utilidad Ejercicios Anteriores	-\$ 19	\$ 139	\$ 121
Utilidad del Ejercicio	\$ 158	-\$ 19	\$ 10

### Activos

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II registra activos por \$236.289 millones al corte de junio de 2006 con un incremento del 18.32% frente a los niveles presentados en diciembre del año 2005.

A su vez el activo corriente está conformado por el disponible y las inversiones que representan el 1.06% y el 6.13% del total del activo respectivamente. Respecto al rubro del disponible, este disminuye en un 78.37% respecto del saldo presentado en diciembre de 2005 y corresponde a los valores que el Fideicomiso mantiene en como instrumentos de alta liquidez en cuentas de ahorro constituidas en Bancolombia, de otra parte las inversiones se vieron incrementadas en un 86.56% y corresponden a los recursos que el fideicomiso mantiene invertidos en el Fondo Común Ordinario administrado por Fiducolombia S.A.

El activo no corriente esta conformado por los otros activos que representan el 92.82% del total del activo entre estos se incluyen los cargos diferidos conformados por los costos y gastos originados durante las etapas de diseño y construcción de la obra.

En general se observa que la composición de los activos del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II se ajusta a las condiciones generales de la emisión.

### **Pasivos**

Los pasivos totales al cierre de junio 30 de 2006 registran un saldo de \$218.062 millones presentando un incremento del 20.16% frente a los niveles presentados en diciembre de 2005.

Dentro de su composición se observan los rubros de créditos de bancos y otras obligaciones financieras con una participación del 0.43%, los títulos emitidos que corresponden al 77.95% del total del pasivo y los otros pasivos que participan en un 21.61%.

Al respecto se destaca la recomposición del pasivo en razón a la colocación de la titularización, con cuyos recursos se efectuó prepago del pasivo financiero y las cuentas por pagar correspondientes a obras ejecutadas a la Constructora Suba, de manera que las obligaciones financieras presentan un saldo mínimo y las cuentas por pagar fueron cubiertas en su totalidad. De otra parte se refleja el saldo de los títulos de inversión en circulación por el monto colocado de \$170.000 millones y por último los otros pasivos por valor de \$47.136 millones con un incremento del 21.25% respecto al saldo presentado en diciembre de 2005.

En la composición de los pasivos del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II se observa que todos los rubros guardan una consistencia con los términos establecidos en la emisión.

### **Patrimonio**

Al cierre de junio 30 de 2006, el Fideicomiso presenta un saldo positivo de \$18.207 millones con una leve disminución del 0.02% en relación al corte de diciembre 31 de 2005. En este encontramos la cuenta de acreedores fiduciarios por valor de \$ 18.076 millones, la utilidad de ejercicios anteriores por \$121 millones y la utilidad del periodo por valor de \$10 millones.

#### **b. Principales Cifras del Estado de Resultados.**

<b>(\$ Millones)</b>	<b>Dic-04</b>	<b>Dic-05</b>	<b>Jun-06</b>
Ingresos	\$ 548	\$ 697	\$ 300
Intereses Cuentas de Ahorro	\$ 0	\$ 8	\$ 37
Valoración de Inversiones	\$ 548	\$ 689	\$ 263
Egresos	\$ 391	\$ 715	\$ 291
Servicios Bancarios	\$ 1	\$ 1	\$ 1
Comisiones	\$ 87	\$ 94	\$ 78
Impuestos	\$ 303	\$ 620	\$ 212
Resultado del Ejercicio	\$ 158	-\$ 19	\$ 10

### **Ingresos Operacionales.**

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II registra ingresos operacionales a junio 30 de 2006, por \$300 millones, los cuales se componen de la siguiente manera: Un 12.39% corresponde a los intereses generados por las inversiones en cuentas de ahorro cpor valor de \$37 millones para el periodo analizado y un 87.61% por concepto de la valoración de las

inversiones que mantiene el fideicomiso como encargos fiduciarios en el Fondo Común Ordinario administrado por Fiducolombia S.A., estos ingresos ascienden a la suma de \$ 263 millones.

### **Gastos Operacionales.**

Los gastos operacionales del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II ascienden a 291 millones al cierre de junio 30 de 2006 y están conformados en un 0.33% por servicios bancarios con un valor de \$1 millón, en un 26.86% por comisiones los cuales ascienden a \$78 millones y en un 72.81% por impuestos, los cuales cierran el semestre en \$212 millones.

De esta manera, el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II genera una utilidad contable al cierre de junio 30 de 2006 de \$10 millones.

### **c. Principales Indicadores Financieros.**

Se presentan a continuación los principales indicadores financieros de el Fideicomiso al corte de junio 30 de 2006

<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>	<b>Dic-04</b>	<b>Dic-05</b>	<b>Jun-06</b>
<b>RENTABILIDAD</b>			
Rentabilidad del activo	0,15%	-0,01%	0,00%
Rentabilidad sobre Patrimonio	1,00%	-0,10%	0,05%
Margen Neto	28,79%	-2,66%	3,18%
<b>LIQUIDEZ</b>			
Razón Corriente (veces)	4,80	3,16	17,95
Capital de Trabajo	\$ 16.273	\$ 13.201	\$ 16.972
activo total/pasivo total (veces)	1,17	1,10	1,08
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Endeudamiento total	91,98%	75,21%	78,39%
Títulos en Circulación / Activo Total	0,00%	0,00%	77,95%
Patrimonio / Total Activos	14,62%	9,12%	7,71%

### **Indicadores de Rentabilidad**

Los indicadores de rentabilidad del activo y del patrimonio del fideicomiso presentan resultados poco significativos en razón a los pequeños márgenes de utilidad que arroja el patrimonio autónomo. Sin embargo observamos que estos se encuentran acordes con la estructura del fideicomiso y de la titularización.

### **Indicadores de Liquidez**

Observamos que los indicadores de liquidez han presentado una notable mejoría con un amplia capacidad de respaldo del activo para cubrir las obligaciones del fideicomiso, así como las emanadas del proceso de titularización.

### **Indicadores de Endeudamiento**

En cuanto a los indicadores de endeudamiento, observamos la incidencia de la colocación de la titularización que como ya se mencionó permitió efectuar la recomposición del pasivo financiero del fideicomiso.

### **7. CONCLUSIÓN**

La situación financiera del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II se considera adecuada y ajustada a las condiciones en las cuales se ha estructurado y realizado la emisión de los Títulos Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II. Adicionalmente, las cuentas de sus estados financieros tienen un comportamiento acorde con los términos pactados en la emisión, de manera que no se observan riesgos significativos que puedan afectar su solvencia.

### **8. HECHOS RELEVANTES.**

- 8.1 El pasado 23 de junio se formalizó la fusión entre el Banco de Occidente y el Banco Unión Colombiano. Como consecuencia de lo anterior, actualmente se adelanta el trámite de fusión entre la Fiduciaria Unión S.A. y la Fiduciaria de Occidente S.A. , hecho que se prevé se formalizará el 30 de septiembre del año en curso.
- 8.2 Las sociedades calificadoras de valores, BRC INVESTOR SERVICES y DUFF & PHELPS DE COLOMBIA S.A., otorgaron la calificación “AAA” (Triple A ) a los Títulos Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II, dichas calificaciones se encuentran vigente.
- 8.3 A la fecha de este informe no se conoce ningún hecho relevante que constituya un riesgo significativo para la emisión de Títulos Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo II que pueda afectar la calidad de la emisión o de los mecanismos de cobertura definidos en el Prospecto de Colocación.

### **6. DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES.**

La FIDUCIARIA UNION S.A. no tiene ninguna inhabilidad para seguir ejerciendo la representación legal de los tenedores de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, de conformidad con las circunstancias señaladas en las Resoluciones 400 y 1210 de 1995 expedidas por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera.

### **7. PRESENTACION DEL INFORME.**

El presente informe estará a disposición de los tenedores de los Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II en las siguientes entidades:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A.  
FIDUCOLOMBIA S.A. (Agente de Manejo)  
BRC INVESTOR SERVICES S.A.



INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES  
DE TITULOS PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIANZA SUBA TRAMO II

DUFF & PHELPS DE COLOMBIA S.A.  
FIDUCIARIA UNION S.A. [www.fiduciariaunion.com](http://www.fiduciariaunion.com)

**8. CERTIFICACION DEL CONTENIDO DEL INFORME A LOS TENEDORES.**

La FIDUCIARIA UNION S.A., como representante legal de los tenedores de Títulos P.A. Alianza Suba Tramo II, certifica la debida diligencia empleada en la verificación del contenido del informe, la veracidad del mismo y que en el mismo no se presentan omisiones de información que revistan de materialidad y que puedan afectar la decisión de los tenedores de los títulos.

NATALIA MEJIA RAMIREZ  
Representante Legal  
FIDUCIARIA UNION S.A.

**ANEXO No 1**  
**RENDICIÓN DE CUENTAS PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIANZA SUBA TRAMO II, EN EL**  
**CUAL SE INCLUYEN LOS ESTADOS FINANCIEROS A JUNIO 30 DE 2006**