

RESUMEN EJECUTIVO
INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS P.A. SUBA
TRAMO I

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 la misma entidad, y como Representante Legal de los Tenedores de los Títulos P.A. Suba Tramo I, 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.

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I registra activos por \$204.796 millones al corte de junio de 2006 con un incremento del 13.44% frente a los niveles presentados en diciembre del año 2005, estos se encuentran distribuidos principalmente en los activos no corrientes que representan el 90.74% y el 9.26% que representan los activos corrientes.

A su vez el activo corriente esta conformado en un 1.17% por el disponible, en un 5.77% por las inversiones y por las cuentas por cobrar que representan el 2.32%. Respecto a las inversiones estas disminuyen a \$11.818 millones que se encuentran representadas en encargos fiduciarios del Fondo común ordinario "FAM" administrado por BBVA Fiduciaria S.A. y en cuentas de ahorros administradas por Bancolombia S.A.. Las cuentas por cobrar ascienden a \$4.742 presentando una disminución del 16.07% respecto a diciembre de 2005.

El activo no corriente esta conformado por otros activos que ascienden a \$185.841, presentando un incremento del 28.24% en relación al periodo inmediatamente anterior.

Los pasivos totales al cierre de junio 30 de 2006 registran \$182.708 millones presentando un aumento del 26.20% frente a los niveles presentados en diciembre de 2005, dentro de su composición se destacan los siguientes rubros:

El pasivo corriente representa el 1.48% del total del pasivo correspondiente a las cuentas por pagar que ascienden a \$2.695 millones. A su vez presentan una disminución significativa del 78.95% con respecto al cierre presentado el 31 de diciembre de 2005.

El pasivo no corriente esta conformado por los Títulos emitidos y por otros pasivos. Al respecto el rubro más significativo lo conforma los Títulos Emitidos que ascienden a \$150.000 millones representando el 82.10% del total del pasivo.

Al cierre de junio 30 de 2006, el Fideicomiso presenta un saldo positivo de \$22.088 millones presentando una disminución del 38.24% con relación al corte de diciembre 31 de 2005. Durante el periodo correspondiente al presente informe encontramos la utilidad del periodo por valor de \$137 millones.

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I registra ingresos operacionales a junio 30 de 2006, por \$492 millones, los cuales se componen de la siguiente manera: Un 83% corresponde a la valoración de inversiones que ascienden a \$406 millones y el 17% corresponde a intereses recibidos por \$86 millones, por concepto de las inversiones en el

fondo común ordinario y por la cuenta de ahorros, los cuales ese encuentran administrados por BBVA Fiduciaria y Bancolombia respectivamente.

Los gastos operacionales del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I, a junio 30 de 2006, ascienden a \$492 millones y están conformados en un 80.01% por gastos correspondientes a impuestos, los cuales ascienden a \$284 millones, en un 19.72% por gastos de comisiones, los cuales ascienden a \$70 millones y en un 0.27% por gastos de servicios bancarios, los cuales cierran el semestre en \$1 millón.

De esta manera, el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I genera una utilidad contable al cierre de junio 30 de 2006 de \$137 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. Suba Tramo I, 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

EMISOR	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBA TRAMO I
NIT	
FECHA	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. Suba Tramo I, 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 Suba Tramo I 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.- Fidunión
Monto total de la emisión	\$150.000.000.000.oo (ciento cincuenta mil millones de pesos mcte.)
Valor nominal por Bono	\$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 : Tasa de Interés EA = $((1 + \text{Inflación anualizada } \%) \times (1 + \text{Margen Serie A})) / 1$ Serie B: DTF TA + margen serie B

Calificación de la Emisión	Los títulos han sido calificados AAA por BRC Investor Services
Administrador de la emisión	Deceval S.A.
Saldo Colocado y Vigente	\$150.000.000.000

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Celebrado entre Fiducolombia S.A. y la Unión Temporal Avenida Suba el 30 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. 145 celebrado entre la Unión Temporal, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y Transmilenio S.A., se efectuó la emisión de los títulos con cargo al Patrimonio Autónomo Suba Tramo I, por cuantía de CIENTO CINCUENTA MIL MILLONES DE PESOS MCTE(\$150.000.000.000.00) conforme a las bases fijadas en el cita do 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 16 de febrero 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. Suba Tramo I, han sido destinados por el emisor a sustitución del pasivo financiero, particularmente el pasivo asociado al crédito sindicado adquirido por el Fideicomiso, el crédito sindicado adicional y el crédito “CEMEX”, así como 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 Suba Tramo I, ha realizado el pago de los intereses correspondientes al periodo en estudio de acuerdo con las certificaciones remitidas al respecto.

3.3 Suministro de Información.

El Emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre el Patrimonio Autónomo Suba Tramo I, 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 Suba Tramo I 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.

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 \$500 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, entendido como capital e intereses. Se constituyó con recursos provenientes de la colocación por \$3.500 millones correspondientes al primer pago de 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 los recursos del Fondo de Servicios de Deuda no sean suficientes para el pago del capital y los intereses de los títulos y 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. COLATERAL DE SUBCUENTA PRINCIPAL: Ascende a \$5.000 millones, destinado a atender el pago de los intereses y capital de los títulos en caso de presentarse insuficiencia en los recursos previstos en el Fondo de Reservas y permanecerá en el patrimonio autónomo por los primeros 24 meses de la emisión, en la subcuenta principal.

5. COMPOSICION DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALIANZA SUBA TRAMO I.

El Fideicomiso P.A. Alianza Suba tramo I fue constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil celebrado por documento privado entre Unión Temporal Avenida Suba 2003 (El IDU y Transmilenio S.A.) y Fiducolmbia S.A., el 30 de septiembre de 2003, mediante el cual se llevó a cabo la transferencia de los siguientes activos:

- a. La cesión de los derechos económicos derivados del contrato de concesión, en virtud del cual se transfirieron todos los recursos que le corresponden al fideicomitente por concepto de los pagos señalados en la cláusula 14 del mismo

- y aquellos derivados del adelanto de las obras y labores de los contratos adicionales.
- b. Los recursos correspondientes a la colocación de los títulos en desarrollo de la emisión
 - c. Los demás recursos dinerarios que por cualquier motivo destine el fideicomitente y/o los beneficiarios para la ejecución del proyecto.

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 I 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	\$ 68.910	\$ 180.539	\$ 204.796
Disponibles	\$ 5.094	\$ 12.373	\$ 2.395
Inversiones	\$ 9.441	\$ 17.599	\$ 11.818
Cuentas por Cobrar	\$ 6.082	\$ 5.650	\$ 4.742
Otros Activos	\$ 48.293	\$ 144.917	\$ 185.841
Pasivo total	\$ 48.429	\$ 144.773	\$ 182.708
Créditos Bancos y Otras Oblig. Fin.	\$ 45.422	\$ 103.410	\$ 0
Cuentas por Pagar	\$ 243	\$ 12.801	\$ 2.695
Títulos Emitidos	\$ 0	\$ 0	\$ 150.000
Otros Pasivos	\$ 2.764	\$ 28.562	\$ 30.013
Patrimonio	\$ 20.482	\$ 35.766	\$ 22.088
Acreedores Fiduciarios	\$ 20.418	\$ 35.411	\$ 21.596
Utilidad Ejercicios Anteriores	-\$ 9	\$ 65	\$ 355
Utilidad del Ejercicio	\$ 73	\$ 290	\$ 137

Activos

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I registra activos por \$204.796 millones al corte de junio de 2006 con un incremento del 13.44% frente a los niveles presentados en diciembre del año 2005, estos se encuentran distribuidos principalmente en los activos no corrientes que representan el 90.74% y el 9.26% que representan los activos corrientes.

A su vez el activo corriente esta conformado en un 1.17% por el disponible, en un 5.77% por las inversiones y por las cuentas por cobrar que representan el 2.32%. Respecto a las inversiones estas disminuyen a \$11.818 millones que se encuentran representadas en encargos fiduciarios del Fondo común ordinario "FAM" administrado por BBVA Fiduciaria

S.A. y en cuentas de ahorros administradas por Bancolombia S.A.. Las cuentas por cobrar ascienden a \$4.742 presentando una disminución del 16.07% respecto a diciembre de 2005.

El activo no corriente esta conformado por otros activos que ascienden a \$185.841, presentando un incremento del 28.24% en relación al periodo inmediatamente anterior.

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

Pasivos

Los pasivos totales al cierre de junio 30 de 2006 registran \$182.708 millones presentando un aumento del 26.20% frente a los niveles presentados en diciembre de 2005, dentro de su composición se destacan los siguientes rubros:

El pasivo corriente representa el 1.48% del total del pasivo correspondiente a las cuentas por pagar que ascienden a \$2.695 millones. A su vez presentan una disminución significativa del 78.95% con respecto al cierre presentado el 31 de diciembre de 2005.

El pasivo no corriente esta conformado por los Títulos emitidos y por otros pasivos. Al respecto el rubro más significativo lo conforma los Títulos Emitidos que ascienden a \$150.000 millones representando el 82.10% del total del pasivo.

En la composición de los pasivos del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I 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 \$22.088 millones presentando una disminución del 38.24% con relación al corte de diciembre 31 de 2005. Durante el período correspondiente al presente informe encontramos la utilidad del periodo por valor de \$137 millones.

b. Principales Cifras del Estado de Resultados.

(\$ Millones)	Dic-04	Dic-05	Jun-06
Ingresos operacionales	\$ 318	\$ 841	\$ 492
Intereses Cuentas de Ahorro	\$ 14	\$ 35	\$ 86
Valoración de Inversiones	\$ 304	\$ 805	\$ 406
Gastos Operacionales	\$ 244	\$ 550	\$ 355
Servicios Bancarios	\$ 1	\$ 4	\$ 1
Comisiones	\$ 42	\$ 63	\$ 70
Impuestos	\$ 201	\$ 483	\$ 284
Resultado del Ejercicio	\$ 74	\$ 290	\$ 137

Ingresos Operacionales.

El Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I registra ingresos operacionales a junio 30 de 2006, por \$492 millones, los cuales se componen de la siguiente manera: Un 83% corresponde a la valoración de inversiones que ascienden a \$406 millones y el 17% corresponde a intereses recibidos por \$86 millones, por concepto de las inversiones en el fondo común ordinario y por la cuenta de ahorros, los cuales ese encuentran administrados por BBVA Fiduciaria y Bancolombia respectivamente.

Gastos Operacionales.

Los gastos operacionales del Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I, a junio 30 de 2006, ascienden a \$492 millones y están conformados en un 80.01% por gastos correspondientes a impuestos, los cuales ascienden a \$284 millones, en un 19.72% por gastos de comisiones, los cuales ascienden a \$70 millones y en un 0.27% por gastos de servicios bancarios, los cuales cierran el semestre en \$1 millón.

De esta manera, el Patrimonio Autónomo Alianza Suba Tramo I genera una utilidad contable al cierre de junio 30 de 2006 de \$137 millones.

c. Principales Indicadores Financieros.

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

INDICADORES FINANCIEROS	Dic-04	Dic-05	Jun-06
RENTABILIDAD			
Rentabilidad del activo	0,97%	1,36%	1,50%
Rentabilidad sobre Patrimonio	7,27%	1,69%	0,95%
Margen Neto	0,52%	1,25%	0,73%
Gastos Operacionales / Ingresos Operac.	0,79%	2,08%	1,04%
LIQUIDEZ			
Razón Corriente (veces)	0,45	0,34	7,03
Capital de Trabajo	-\$ 24.805	-\$ 67.788	\$ 18.955
activo total/pasivo total (veces)	0,43	0,25	0,10
ENDEUDAMIENTO			
Endeudamiento total	94,29%	80,27%	2,95%
Títulos en Circulación / Activo Total	0,50%	8,84%	1,48%
Patrimonio / Total Activos	13,41%	80,18%	158,34%

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.

6. CONCLUSIÓN

La situación financiera del Patrimonio Autónomo Suba Tramo I se considera adecuada y ajustada a las condiciones en las cuales se ha estructurado y realizado la emisión de los Títulos Patrimonio Autónomo Suba Tramo I. 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.

7. HECHOS RELEVANTES.

- 7.1 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.
- 7.2 La sociedad calificadora de valores, BRC INVESTOR SERVICES, otorgó la calificación “AAA” (Triple A) a los Títulos Patrimonio Autónomo Suba Tramo I, dicha calificación se encuentra vigente.
- 7.3 Durante el período correspondiente al presente informe, se realizaron pagos a los tenedores de los títulos en mayo 16 de 2006, por valor de \$2.423.000.000.
- 7.4 A la fecha de este informe no se conoce ningún hecho relevante que constituya un riesgo significativo para la emisión de Títulos Patrimonio Autónomo Suba Tramo I que pueda afectar la calidad de la emisión o de los mecanismos de cobertura definidos en el Prospecto de Colocación.

8. 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. Suba Tramo I, de conformidad con las circunstancias señaladas en las Resoluciones 400 y 1210 de 1995 expedidas por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera.

9. PRESENTACION DEL INFORME.

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A.
FIDUCOLOMBIA S.A.
BRC INVESTOR SERVICES S.A.
DUFF & PHELPS DE COLOMBIA S.A.
FIDUCIARIA UNION S.A. www.fiduciariaunion.com

10. CERTIFICACION DEL CONTENIDO DEL INFORME A LOS TENEDORES.

La FIDUCIARIA UNION S.A., como representante legal de los tenedores de Títulos P.A. Suba Tramo I, 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.

SIMEON QUINTERO RODRIGUEZ
Representante Legal
FIDUCIARIA UNION S.A.



INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES
DE TITULOS PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBA TRAMO I

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