

ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2001

1. [Balance](#)
2. [Estado de Pérdidas y Ganancias](#)
3. [Estado de Cambios en el Patrimonio](#)
4. [Estados de Cambios en la Situación Financiera](#)
5. [Estado de Flujos de Efectivo](#)
6. [Dictamen del Revisor Fiscal](#)
7. [Notas a los Estados Financieros](#)
8. [Indicadores de Gestión](#)
9. [Suficiencia de Capital](#)

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. - HITOS

BALANCE GENERAL

(EN ETAPA PREOPERATIVA)

31 DE DICIEMBRE DE 2001

(Miles de pesos colombianos)

Activos	Notas	
Activos corrientes		
Efectivo	4	1,032,346
Inversiones negociables	5	20,889,792
Deudores	6	299,554
Gastos pagados por anticipado		2,420
Total de los activos corrientes		22,224,112
Activos no corrientes		
Propiedades y equipo, neto	7	101,006
Cargos diferidos	8	1,000,844
Total de los activos		23,325,962
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	9	5,843
Obligaciones laborales		23,897
Impuestos, gravámenes y tasas	10	777
Total de los pasivos		30,517
Patrimonio de los accionistas, ver estado adjunto		23,295,445
Total de los pasivos y patrimonio de los accionistas		23,325,962

*Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

Mauricio Cárdenas
Santamaria
Representante Legal

Myriam Stella Carrillo
Ortegón
Contador
Tarjeta Profesional No.
13889 -T

Nelson Narvárez Acosta
Revisor Fiscal.
Tarjeta Profesional No.
36536-T
([Ver informe adjunto](#))

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. - HITOS

ESTADO DE RESULTADOS

(EN ETAPA PREOPERATIVA)

**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE
2001**

(Miles de pesos colombianos)

	Notas	
Ingresos		
Financieros		75,682
Ajuste por valoración de inversiones		1,063,101
		1,138,783
Gastos		
De administración	<u>12</u>	859,425
Financieros		55,210
Corrección monetaria	<u>13</u>	223,371
		1,138,006
Resultado antes de la provisión para impuesto sobre la renta		777
Provisión para impuesto sobre la renta	<u>10</u>	(777)
Resultado neto del período		-----

*Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. - HITOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

(EN ETAPA PREOPERATIVA)

**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE
2001**

(Miles de pesos colombianos)

	Nota	
Capital suscrito y pagado		
Saldo al comienzo y al final del período	<u>11</u>	23,072,400
Superávit por revalorización del patrimonio		
Saldo al comienzo del período		-
Aumento neto durante el período		223,045
Saldo al final del período		223,045
Utilidades retenidas no apropiadas		
Saldo al comienzo del período		-
Resultado neto del período		-
Saldo al final del período		-
Total del patrimonio de los Accionistas		23,295,445

[*Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros](#)

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. - HITOS

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

(EN ETAPA PREOPERATIVA)

**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE
2001**

(Miles de pesos colombianos)

Los recursos financieros fueron provistos por:

Resultado neto del período	-
Más - Cargos a resultados que no afectaron el capital de trabajo	
Depreciación de propiedades y equipo	2,317
Amortización de diferidos	588
Corrección monetaria, neta	223,371
Capital de trabajo provisto por las operaciones del año	226,276
Aporte de los accionistas	23,072,400
Total de recursos financieros provistos	23,298,676
Los recursos financieros fueron utilizados para:	
Adquisiciones de propiedades y equipo	(103,699)
Aumento en cargos diferidos	(1,001,382)
Total de recursos financieros usados	(1,105,081)
Aumento en el capital de trabajo	22,193,595
Cambios en los componentes del capital de trabajo	
Efectivo	1,032,346
Inversiones negociables	20,889,792
Deudores	299,554
Gastos pagados por anticipado	2,420
Cuentas por pagar	(5,843)
Obligaciones laborales	(23,897)
Impuestos, gravámenes y tasas	(777)
Aumento en el capital de trabajo	22,193,595

*Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. - HITOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(EN ETAPA PREOPERATIVA)

**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE
2001**

(Miles de pesos colombianos)

Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Resultado neto del período	-
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:	
Depreciación de propiedades y equipo	2,317
Amortización de diferidos	588
Corrección monetaria, neta	223,371
Ingreso por valoración de inversiones negociables	(1,063,101)
Cambios en activos y pasivos operacionales:	
Deudores	(299,554)
Gastos pagados por anticipado	(2,420)
Cargos diferidos	(1,001,382)
Cuentas por pagar	5,843
Obligaciones laborales	23,897
Impuestos, gravámenes y tasas	777
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(2,109,664)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Adquisiciones de propiedades y equipo	(103,699)
Adquisiciones de inversiones negociables	(19,826,691)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(19,930,390)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:	
Aporte de los accionistas	23,072,400
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,032,346
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del período	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	1,032,346

*Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

INFORME DEL REVISOR FISCAL

A los señores Accionistas de Titularizadora Colombiana S.A. - Hitos

20 de febrero de 2002

He auditado el balance general (en etapa preoperativa) de Titularizadora Colombiana S. A. - Hitos al 31 de diciembre de 2001 y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas, de cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001. Dichos estados financieros, que se acompañan, son responsabilidad de la administración de la Compañía, ya que reflejan su gestión; entre mis funciones se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos.

Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para cerciorarme que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones. Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, hacer un examen con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros, y evaluar los principios de contabilidad utilizados, las estimaciones contables hechas por la administración, y la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que mi auditoría provee una base razonable para la opinión sobre los estados financieros que expreso en el párrafo siguiente.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente la situación financiera de Titularizadora Colombiana S. A. - Hitos al 31 de diciembre de 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y sus flujos de efectivo del período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia de Valores, según se indica en las Notas 2 y 3 a los estados financieros.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001, la contabilidad de la Compañía se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y de terceros en su poder; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al sistema de seguridad social integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos.

Nelson Narvárez Acosta Revisor Fiscal
Miembro de PRICEWATERHOUSE COOPERS LTDA.
Tarjeta Profesional No. 36536-T

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2001

(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, salvo que se exprese lo contrario)

NOTA 1 - ENTE ECONÓMICO

La Titularizadora Colombiana S. A. (en adelante "la Compañía") es una entidad de carácter privado creada de acuerdo con las leyes colombianas, constituida el 13 de julio de 2001 con el objetivo de promover el desarrollo del crédito hipotecario y dar mayor profundidad al mercado de capitales, dentro de los lineamientos establecidos por la Ley de Vivienda 546 de 1999. La Superintendencia de Valores autorizó su constitución según Resolución No. 300 del 31 de mayo de 2001, la cual se protocolizó mediante escritura pública No. 2989 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. Su domicilio se encuentra en la ciudad de Bogotá D.C. y el término de duración expira el 13 de julio de 2051.

La Compañía es una entidad vigilada por la Superintendencia de Valores de acuerdo con lo consagrado en la Resolución No. 775 del 9 de noviembre de 2001. La Titularizadora obtuvo el certificado del desarrollo de sus operaciones a través de la Resolución No. 587 del 17 de agosto de 2001.

Período preoperativo y preparación de operaciones

A partir del momento de la constitución de la Compañía todas las actividades se han desarrollado alrededor del montaje y puesta en marcha de la Titularizadora, encontrándose en etapa de período preoperativo, por lo anterior, no se han generado ingresos operativos y los gastos incurridos en la organización, instalación, montaje y puesta en marcha se encuentran contabilizados como cargos diferidos.

Los planes de la Administración de la Compañía son los de iniciar sus operaciones a partir de marzo de 2002 fecha en la cual se espera realizar la primera titularización.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para la preparación de sus estados financieros la Compañía debe observar principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia establecidos por la Superintendencia de Valores y por otras normas legales; dichos principios pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Presentación de estados financieros

De acuerdo con disposiciones legales, se deben presentar como estados financieros básicos el balance general, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, el estado de cambios en la situación financiera y el estado de flujos de efectivo.

Ajustes por inflación

Los estados financieros, como es requerido por la ley, han sido ajustados prospectivamente por la inflación sobre la base de cambios en el índice de precios al consumidor en Colombia. Este índice es aplicado con un mes de atraso a los activos no monetarios (propiedades y equipo, depreciación acumulada y cargos diferidos), y al patrimonio de los accionistas, con excepción del "Superávit por valorizaciones de activos". La administración de la Compañía considera que la aplicación del índice con un mes de atraso no afecta de manera importante el cálculo de los ajustes por inflación. El resultado neto por exposición a la inflación se contabiliza como "Corrección monetaria" en el estado de resultados.

La metodología de ajustes por inflación no altera las políticas o métodos contables de la Compañía. Al hacer el ajuste por inflación, los costos ajustados de los activos no monetarios de la Compañía no pueden exceder sus valores de mercado. La depreciación de propiedades y equipo y la amortización de cargos diferidos se calculan con base en los saldos ajustados de tales activos. El único impacto en los estados de resultados de los efectos de la inflación monetaria es el atribuido al ajuste de las cuentas de activos y del patrimonio de los accionistas. Los rubros monetarios del balance general no han sido ajustados debido a que reflejan el poder adquisitivo de la moneda a la fecha de los balances. El ajuste por inflación de las diferentes cuentas del patrimonio de los accionistas se muestra dentro de éste como "Superávit por revalorización del patrimonio" y no en cada cuenta individual; por esta razón, el movimiento de las diferentes cuentas en los estados de cambios en el patrimonio de los accionistas se muestra en pesos nominales y no en pesos de poder adquisitivo al final de cada año.

NOTA 3 – PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas y prácticas que la Compañía ha adoptado en concordancia con lo anterior.

Inversiones negociables

La Compañía clasificó y valuó sus inversiones de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1200 de 1995 de la Superintendencia de Valores de la siguiente manera:

Las inversiones que mantengan asociado un rendimiento financiero son clasificadas como inversiones de renta fija. Para dichas inversiones, se utilizó la tasa interna de retorno calculada de manera exponencial al momento de la compra y los resultados de su valoración se registraron en el estado de resultados incrementando el valor de la inversión.

Provisión de deudores

La provisión para deudores se calcula y registra con base en análisis de la gerencia de la cobrabilidad de los deudores.

Propiedades, equipo y depreciación

Las propiedades y equipo se registran al costo de adquisición, del cual forman parte el valor de todos los conceptos necesarios para su puesta en marcha o funcionamiento y los ajustes por inflación respectivos.

Las reparaciones y el mantenimiento de estos activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

Las ventas y retiros de tales activos se descargan al costo neto ajustado respectivo y las diferencias entre el precio de venta y el costo neto ajustado se lleva a resultados.

La depreciación es calculada por el método de línea recta sobre el costo ajustado, tomando como base el número de años de vida útil probable de cada activo a las tasas anuales del 20% para equipo de computo y vehículos y 10% para muebles y enseres.

Gastos Pagados por Anticipado y Cargos Diferidos

Los gastos pagados por anticipado corresponden a erogaciones en que incurre la entidad en el desarrollo de su actividad cuyo beneficio se recibe en varios periodos, pueden ser recuperables y suponen la ejecución sucesiva de los servicios a recibir, estos se amortizan considerando el periodo de asociación con los servicios contratados.

Los cargos diferidos representan bienes o servicios recibidos de los cuales se espera obtener beneficios económicos en otros períodos. Los valores registrados como cargos diferidos corresponden a gastos de organización y preoperativos incurridos durante las etapas de organización, instalación y puesta en marcha.

La amortización de los cargos diferidos se reconoce desde la fecha en que originan ingreso. El término de amortización es de 5 años, aunque puede realizarse en un plazo inferior si se demuestra que por su naturaleza o duración del negocio, la amortización tenga que efectuarse en un periodo inferior.

Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales se ajustan al cierre de cada ejercicio con base en las disposiciones legales y los convenios laborales vigentes.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta por pagar se determina con base en estimaciones. Los efectos impositivos de las partidas que son reportadas para propósitos contables en años diferentes a los fiscales se contabilizan como impuesto diferido.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos se reconocen con base en el principio de causación. Los costos y gastos provenientes del desarrollo de la etapa preoperativa de la Compañía se reconocieron proporcionalmente en relación con la participación de las inversiones en el activo total.

NOTA 4 - EFECTIVO

El efectivo en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

Caja	350
Bancos en moneda nacional	825
Participación en Fondos a la Vista	1,031,171
	1,032,346

NOTA 5 - INVERSIONES

El saldo de las inversiones en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

Inversiones negociables – renta fija		Tasa Nominal
Certificado de depósito a término Banco Citibank S. A.	1,623,993	10,76 TV
Certificado de depósito a término Banco Colpatría S. A.	1,094,245	11,77 TV
Certificado de depósito a término Banco Colpatría S. A.	1,524,351	11,95 TV
Certificado de depósito a término Banco Davivienda S. A.	4,648,478	11,49TV
Certificado de depósito a término Corporación Avillas S. A.	2,189,857	11,95TV
Certificado de depósito a término Banco Colmena S. A.	4,644,591	11,49TV
Certificado de depósito a término Conavi S. A.	4,648,482	11,49TV
Bonos de solidaridad para la Paz	515,795	8,78AV
	20,889,792	

NOTA 6 - DEUDORES

El saldo de deudores en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

Anticipos y avances	243,115
Anticipo de impuestos	56,439
	299,554

NOTA 7 – PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

El saldo de propiedades y equipo en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

Equipo de oficina	5,246
-------------------	-------

Equipo de Computación y comunicaciones	98,497
	103,743
Menos - Depreciación acumulada	2,737
	101,006

En el período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001 se registró en el estado de resultados depreciación por valor de \$2,317

NOTA 8 – CARGOS DIFERIDOS

El saldo de cargos diferidos en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

Programas para computador	13,119
Organización y preoperativos	
Servicios técnicos profesionales	700,206
Gastos legales	191,119
Otros	96,400
	1,000,844

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

El saldo de cuentas por pagar en 31 de diciembre de 2001 comprendían:

A contratistas	1,123
Costos y gastos por pagar	4,720
	5,843

NOTA 10 – IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS

Impuesto sobre la renta

Las disposiciones fiscales aplicables a la Sucursal estipulan lo siguiente:

- a) Las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 35%.
- b) La base para determinar el impuesto sobre la renta del año no puede ser inferior al 5% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable. A partir del año 2001 será del 6%.

Con base en las disposiciones descritas anteriormente, la Compañía calculó la provisión para el impuesto sobre la renta por el sistema de renta ordinaria para 2001, así:

Ganancia antes de la provisión para impuesto sobre la renta	777
Más Gastos no deducibles	1,442
Renta gravable	2,219
Tasa de impuesto	35%
Provisión para impuesto sobre la renta por pagar	777

La declaración de renta del año 2001 está sujeta a revisión y aceptación por parte de las autoridades fiscales. La administración de la Compañía y sus asesores legales consideran que la suma contabilizada como pasivo por impuestos por pagar es suficiente para atender cualquier pasivo que se pudiera establecer con respecto a tal año.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

Capital Social

El capital autorizado a 31 de diciembre de 2001 estaba representado en 40,000,000 de acciones comunes de valor nominal de \$1,000 cada acción.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del año 2001 estaba representado en 23,072,400 acciones comunes a \$1,000 cada una.

Inversión extranjera registrada

La inversión de los accionistas extranjeros registrada ante el Banco de la República en 31 de diciembre de 2001 asciende a US\$2,144,562.42

Utilidades remesables

Las disposiciones cambiarias vigentes permiten la remesa de dividendos a accionistas extranjeros sin limitación. Su remesa se hace a través del mercado cambiario de acuerdo con lo dispuesto por la Junta Directiva del Banco de la República. Los dividendos pueden ser capitalizados incrementando la inversión extranjera, previa la aprobación legal y el correspondiente registro en el Banco de la República.

Los dividendos pagados o abonados en cuenta a los accionistas extranjeros están sujetos a un impuesto sobre la renta retenible en la fuente, salvo que se capitalicen en el Banco, en cuyo caso no se causará este impuesto cuando durante un lapso no inferior a cinco años las acciones o aportes se conserven en cabeza de tales inversionistas o sean enajenados en condiciones que el producto quede invertido en el país. La tarifa de dicho impuesto referida al año que se declare el dividendo, es el 7.0%.

Revalorización del patrimonio

Se han abonado a esta cuenta, con cargo a resultados los ajustes por inflación de saldos de cuentas del patrimonio. De acuerdo con las normas vigentes el valor reflejado en esta cuenta no podrá distribuirse como utilidad a los accionistas hasta tanto se liquide la Compañía o se capitalice tal valor.

NOTA 12 – GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos operacionales de administración del período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001 comprendían lo siguiente:

Gastos de personal	532,369
Arrendamientos	100,117
Honorarios	65,422
Servicios	51,043
Gastos de viaje	21,343
Seguros	16,597
Divulgación y publicidad	8,696
Utiles y papelería	6,422
Depreciaciones	2,317
Gastos legales	1,854
Impuestos	1,289
Amortizaciones	588
Diversos	51,368
	859,425

NOTA 13 - CORRECCIÓN MONETARIA

El siguiente es el detalle de los ingresos y (gastos) por corrección monetaria del período comprendido entre el 13 de julio, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2001:

Ajuste de activos no monetarios:

Propiedades y equipo	45
Diferidos	50
Depreciación acumulada	(421)
Patrimonio	(223,045)
Corrección monetaria - gasto	(223,371)

INDICADORES FINANCIEROS

NOMBRE	DEFINICION	VALORES	RESULTADO %
RENTABILIDAD			
MARGEN NETO	INGRESOS DE CARTERA- GASTOS FINANCIEROS DE EMISION / SALDOS DE EMISION		
RENTABILIDAD DEL CAPITAL Y RESERVAS DEL PERIODO	RESULTADOS DEL EJERCICIO/ (CAPITAL SOCIAL + RESERVA + FONDOS DE DESTINACION ESPECIFICA)	0/ 23.303.207.712	0,00%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO TOTAL - DEL PERIODO	RESULTADOS DEL EJERCICIO /ACTIVO TOTAL	0/ 23.338.575.696	0,00%
EFICIENCIA FINANCIERA			
MARGEN FINANCIERO BRUTO CON AJUSTES POR INFLACION	INGRESOS FINANCIEROS - EGRESOS FINANCIEROS/ INGRESOS FINANCIEROS	1.083.572.925 /1.138.782.947	95,15%
EFICIENCIA ADMINISTRATIVA			
INCIDENCIA DEL GASTO OPERACIONAL NO FINANCIERO	GASTOS OPERACIONALES/ ACTIVOS TOTALES	859.424.989/ 23.338.575.696	3,68%
INCIDENCIA DEL GASTO DE PERSONAL	GASTOS LABORALES/ ACTIVOS TOTALES	532.796.673/ 23.338.575.696	2,28%
INCIDENCIA DEL GASTO ADMINISTRATIVO	GASTOS ADMINISTRATIVOS /ACTIVOS TOTALES	326.628.316 /23.338.575.696	1,40%
INCIDENCIA DEL GASTO OPERACIONAL SOBRE EL INGRESO	GASTOS OPERACIONALES /TOTAL DE INGRESOS	859.424.989 /915.411.592	93,88%
INCIDENCIA DEL GASTO DE PERSONAL SOBRE EL INGRESO	GASTOS LABORALES /TOTAL DE INGRESOS	532.796.673/ 915.411.592	58,20%
INCIDENCIA DEL GASTO ADMINISTRATIVO SOBRE EL INGRESO	GASTOS ADMINISTRATIVOS /TOTAL DE INGRESOS	326.628.316/ 915.411.592	35,68%

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS-
SUFICIENCIA DE CAPITAL**
Para propósitos de información al público
Resolución 775 de noviembre de 2001
CIFRAS EN MILES DE PESOS

	Base	12/31/2001
Capital suscrito y pagado		23,072,400
Reserva legal y demás reservas		0
Prima en colocación de acciones		0
Revalorización del patrimonio, cuando esta sea positiva		223,045
Utilidades no distribuidas correspondientes a ejercicios anteriores		0
Utilidades del ejercicio en curso, en una proporción equivalente al porcentaje de las utilidades que, en el periodo inmediatamente anterior, hayan sido capitalizadas o destinadas a incrementar la reserva legal, siempre y cuando la sociedad no registre pérdidas acumuladas. De la sumatoria de estas partidas, se deducirán las pérdidas de ejercicios anteriores y las del ejercicio en curso y la cuenta de revalorización del patrimonio cuando esta sea negativa		0
TOTAL PATRIMONIO		23,295,445
MENOS DEDUCCIONES		
Adquisición de títulos subordinados		
El 50% de la porción no amortizada de los activos comprometidos o de los respectivos títulos subordinados, cuando estos obtengan una calificación igual o superior a menos (A-) e inferior a triple A (AAA) o su equivalente		0
El 100% de la porción no amortizada de los activos comprometidos o de los respectivos títulos subordinados, cuando estos obtengan una calificación inferior a menos (A-) o su equivalente, o no tengan calificación		0
TOTAL DEDUCCIONES		0
NIVEL DE CAPITAL		23,295,445
Porción no amortizada de todos los títulos hipotecarios que hayan emitido hasta la fecha de la respectiva publicación		