

Bogotá D.C, junio 15 de 2004

Doctora
Luz Stella Díaz de Vega
Superintendente Delegada para Emisores (e)
Superintendencia de Valores
Ciudad

Ref: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
002 Universalidad TIPS E-1
058 Información eventual
01 Solicitud/Presentación

Apreciada doctora Díaz:

En desarrollo de lo señalado en la Resolución 932 de 2001 relacionada con la obligación de reporte de información eventual, por medio de la presente nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de modificación al Reglamento de Emisión de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-1 (en adelante el Reglamento) y al Prospecto de Colocación de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-1 (en adelante el Prospecto) documentos soporte de la emisión títulos hipotecarios TIPS E-1 realizada por la Titularizadora Colombiana S.A en el mes de mayo de 2002. A continuación relacionamos las modificaciones realizadas y el fundamento legal para su realización:

A. Fundamento legal de la modificación

1. El procedimiento de modificación adelantado se fundamenta en lo señalado en el Reglamento (Capítulo décimo cuarto - cláusula tercera). Dicha cláusula señala que las modificaciones al Reglamento pueden ser aprobadas por el Representante Legal de Tenedores de Títulos si ellas son meramente adjetivas o pretenden la aclaración o regulación detallada de algún tema no previsto en el Reglamento, y siempre que tal modificación no conlleve cambio alguno en la estructura básica del proceso o alteración de los derechos de los tenedores de títulos. Las modificaciones efectuadas cumplen esta condición y se reflejan tanto en el Reglamento como en el Prospecto.
2. La norma antes referida del Reglamento, establece que las modificaciones a efectuar requieren la autorización previa de Fidución en su calidad de Representante Legal de

Tenedores y de la Internacional Finance Corporation (IFC por sus siglas en inglés) procedimiento que a la fecha se ha cumplido a cabalidad.

B. Modificaciones a efectuar

1. Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente

Con fecha 25 de septiembre de 2002 se implementó previa aprobación de Fidunió y de la IFC, la modificación de la definición correspondiente a la Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente contenida en el Capítulo Tercero (Glosario de Términos - página 11) del Reglamento y en la Sección IX (Glosario de Términos - página 69) del Prospecto. Sin embargo y por los motivos que se explican en el numeral 3 de esta comunicación, es necesario realizar un ajuste adicional a la definición correspondiente a la Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente. Para el efecto a continuación relacionamos la modificación que estamos implementando en los términos aprobados por Fidunió y la IFC:

a. Texto actual:

Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente	Es la relación que debe mantenerse durante todo el término de la emisión entre los TIPS E-1 CLASE A y el saldo de la CARTERA HIPOTECARIA NO VIS con mora inferior a tres (3) meses. Dicha relación se calcula del siguiente modo: A. <u>En cada FECHA DE LIQUIDACIÓN se determina la proporción que representa la CARTERA NO VIS que respalda los Títulos TIPS E-1 Clase A con respecto a la totalidad del saldo de capital de los ACTIVOS SUBYACENTES que respaldan los TIPS E-1 Clase A. Dicha proporción es el resultado de dividir: (i) El saldo de capital de la Cartera NO VIS menos el saldo de capital de los Títulos TIPS E-1 Clase B entre (ii) el saldo de capital de la Cartera NO VIS menos el saldo de capital de los Títulos TIPS E-1 Clase B más el Saldo de Capital del Título VIS E-1;</u> B. <u>La proporción así obtenida</u> se aplica al saldo pendiente de pago de los Títulos TIPS E-1 CLASE A una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGOS inmediatamente siguiente. C. La suma resultante de la aplicación de la proporción citada en el literal A. anterior debe ser igual o menor al 95.79% del saldo de capital pendiente de pago de los CRÉDITOS NO VIS con mora inferior a tres (3) meses.
--	--

b. Texto modificado:

Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente	<p>Es la relación que debe mantenerse durante todo el término de la emisión entre los TIPS E-1 CLASE A y el saldo de la CARTERA HIPOTECARIA NO VIS con mora inferior a tres (3) meses. La RELACIÓN REQUERIDA CLASE A/CARTERA VIGENTE se cumple si en cada FECHA DE LIQUIDACIÓN el resultado de restar (w) el saldo de capital de los TIPS E-1 CLASE A pendiente de pago (una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGO inmediatamente siguiente) menos (x) el saldo de capital del TÍTULO VIS E-1 pendiente de pago (una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGO inmediatamente siguiente) es menor o igual al resultado de multiplicar (y) 95.79% por (z) el saldo de capital de los CRÉDITOS NO VIS pendiente de pago con mora inferior a tres (3) meses.</p> <p>Si en desarrollo del procedimiento de cálculo antes mencionado se establece en cada FECHA DE LIQUIDACIÓN la existencia de un incumplimiento de la RELACIÓN REQUERIDA CLASE A/CARTERA VIGENTE habrá lugar a la Amortización Anticipada de los TIPS E-1 CLASE A en la FECHA DE PAGO con sujeción a la PRELACIÓN DE PAGOS por un monto equivalente al resultado de restar (i) el saldo de capital TIPS E-1 CLASE A pendiente de pago (una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGO inmediatamente siguiente) menos (ii) la sumatoria de (x) el saldo de capital de los Títulos VIS E-1 pendiente de pago (una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGO inmediatamente siguiente) más (y) el resultado de multiplicar 95.79% por saldo de capital de los CRÉDITOS NO VIS con mora inferior a tres (3) meses.</p>
--	---

2. Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente

Como consecuencia de la modificación de la Relación Requerida Clase A/Cartera Vigente se hace también necesario ajustar la definición de la Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente teniendo en cuenta que dentro de la estructura de la emisión TIPS E-1 los dos conceptos son complementarios. La propuesta de modificación de la definición de la Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente, en los términos aprobados es la siguiente:

a. Texto actual:

RELACIÓN REQUERIDA CLASE B/CARTERA VIGENTE	<p>Es la relación que debe mantenerse durante todo el término de la emisión, entre los TIPS E-1 CLASE B y el saldo de la CARTERA HIPOTECARIA NO VIS Dicha relación se calcula del siguiente modo:</p> <p>A. En cada FECHA DE PAGO se determina la proporción que representa la CARTERA NO VIS con respecto a la totalidad del saldo vigente de los ACTIVOS SUBYACENTES (CRÉDITOS NO VIS más TÍTULO VIS).</p>
---	--

	<p>B. Dicha proporción se aplica al saldo pendiente de pago de los TIPS E-1 CLASE una vez realizada la amortización programada correspondiente a la FECHA DE PAGO inmediatamente siguiente.</p> <p>C. La suma resultante de la aplicación de la proporción citada en el literal precedente, debe ser igual o mayor al 4.21% del saldo de capital pendiente de pago de los CRÉDITOS NO VIS con mora inferior a tres (3) meses.</p>
--	---

b. Texto modificado:

<p>RELACIÓN REQUERIDA CLASE B/CARTERA VIGENTE</p>	<p>Es la relación que debe mantenerse durante todo el término de la emisión, entre los TIPS E-1 CLASE B y el saldo de la CARTERA HIPOTECARIA NO VIS con mora inferior a tres (3) meses. La RELACIÓN REQUERIDA CLASE B/CARTERA VIGENTE se cumple si en cada FECHA DE LIQUIDACIÓN (i) el saldo de capital de los TIPS E-1 CLASE B pendiente de pago es menor o igual a (ii) el resultado de multiplicar (x) 4.21% por (y) el saldo de capital de los CRÉDITOS NO VIS con mora inferior a tres (3) meses.</p> <p>Si en desarrollo del procedimiento de cálculo antes mencionado se establece en cada FECHA DE LIQUIDACIÓN la existencia de un incumplimiento de la RELACIÓN REQUERIDA CLASE B/CARTERA VIGENTE habrá lugar a la Amortización de los TIPS E-1 CLASE B en la FECHA DE PAGO con sujeción a la PRELACIÓN DE PAGOS por un monto equivalente a el resultado de restar (i) el saldo de capital de los TIPS E-1 CLASE B pendiente de pago menos (ii) el resultado de multiplicar (x) 4.21% por (y) el saldo de capital de los CRÉDITOS NO VIS con mora inferior a tres (3) meses.</p>
--	---

3. Razones de la modificación

Las modificaciones implementadas al Reglamento y al Prospecto tienen carácter formal y buscan precisar la redacción de la definición de la Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente y de la Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente de manera que se aclare su fórmula de cálculo y posterior aplicación. Esto teniendo en consideración que (i) el ajuste de la Relación Requerida Clase A / Cartera Vigente es una de las situaciones que dan lugar a la Amortización Anticipada de TIPS E-1 Clase A y (ii) el ajuste de la Relación Requerida Clase B / Cartera Vigente es una de las situaciones que dan lugar a la amortización de los TIPS E-1 Clase B. En particular la modificación tiene los siguientes alcances y justificaciones:

- (i) El objetivo de la Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente y de la Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente es el de mantener un equilibrio entre el saldo de capital de los Créditos No VIS vigentes y el saldo de capital de los TIPS Clase A y el saldo de capital de los TIPS E-1 Clase B que están respaldados por Créditos No VIS.

Es decir, busca que los Créditos No VIS vigentes generen el flujo de caja necesario para pagar los TIPS E-1 Clase A y los TIPS E-1 Clase B (en este caso con sujeción a las reglas de subordinación de la emisión) que están respaldados por Créditos No VIS.

- (ii) Hemos establecido que no obstante la modificación al Reglamento del 25 de septiembre de 2002 es necesario incluir un nuevo ajuste en la definición de la Relación Requerida Clase A/ Cartera Vigente y de la Relación Requerida Clase B/ Cartera Vigente para garantizar que dicha relación se mantenga en cada Fecha de Liquidación.

La modificación implementada no representa cambios en la estructura básica del Reglamentos y el Prospecto ni en las condiciones financieras de la emisión TIPS E-1 con lo cual se da cumplimiento al procedimiento de modificación señalado en el Reglamento. Dicha modificación ha sido incluida en el Reglamento y en el Prospecto cuya versión actualizada se encuentra publicada en el sitio de internet www.titularizadora.com.

Quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente