

Bogotá D.C, Febrero 10 de 2005

Doctor  
Cesar Prado Villegas  
Superintendente Delegado para Emisores  
Superintendencia de Valores  
Ciudad

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.  
017 Universalidad VIS E-6  
019 Universalidad TIPS E-6  
058 Información eventual  
01 Solicitud/Presentación  
Con anexos (1)

---

Apreciado doctor Prado:

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 recompra de créditos hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana, en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS que conforman la universalidad VIS E-6, y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-6 en el mes de diciembre de 2004. La recompra de créditos hipotecarios es un hecho que puede afectar “los activos titularizados, su flujo de caja, el vehículo base del proceso de titularización y los valores emitidos” en los términos de la Resolución 932 mencionada, razón por la cual lo estamos reportando.

#### **A. Fundamento legal**

1. El procedimiento de recompra reportado se fundamenta en lo señalado en el reglamento de emisión de títulos hipotecarios VIS E-6 (Capítulo quinto –numeral 5.1.3.1.2) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Colpatria (en adelante el Vendedor).
2. En el reglamento y en el Contrato Maestro antes mencionados, se señala la obligación del Vendedor de llevar a cabo la recompra, cuando se establezca la imposibilidad del Vendedor para realizar la sustitución de aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los parámetros de selección y/o demás

condiciones del Contrato Maestro por no existir en el portafolio del Vendedor créditos con condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos créditos hipotecarios objeto de sustitución. En éste evento el Vendedor se obliga a la recompra de los Créditos Hipotecarios en tales circunstancias.

3. En los casos de recompra de Créditos Hipotecarios el Vendedor se obliga a realizar en dinero el pago del precio de recompra en los términos del Contrato Maestro.

#### **B. Razones de la recompra:**

1. La recompra se debe efectuar por cuanto la Titularizadora Colombiana ha establecido que (i) algunos de los Créditos Hipotecarios VIS adquiridos al Vendedor no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato Maestro y señalados en el reglamento de emisión y (ii) que el Vendedor no cuenta con Créditos Hipotecarios de condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos Créditos Hipotecarios objeto de recompra. Tales Créditos Hipotecarios objeto de recompra se encuentran separados patrimonialmente en la Universalidad VIS E-6. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios VIS a recomprar con corte al 3 de febrero de 2005.
2. En desarrollo de la recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo del Vendedor del precio de recompra establecido de conformidad con el numeral 10.1.12.3.9 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la Universalidad VIS E-6.

#### **C. Condiciones de la recompra**

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera objeto de recompra y de los valores en dinero que ingresan a la Universalidad VIS E-6 en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Vendedor. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la Universalidad VIS E-6 con corte al mes de febrero de 2005.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente

**Anexo**

**1. Cartera hipotecaria objeto de Recompra – Colpatría - Emisión TIPS E-6**

**a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-6 (Cifras a 3 de febrero de 2005)**

<b>Descripción</b>	<b>Salen de Universalidad</b>	<b>Entran a Universalidad</b>
Número de Créditos en recompra	144	
Tasa Promedio Ponderado	9.89%	
Plazo Restante Promedio Ponderado	85.40	
LTV Actual Promedio Ponderado	59.75%	
Total Saldo de Capital	\$ 1,766,761,034.60	\$ 1,766,761,034.60