



Bogotá, 17 de noviembre de 2011.

Doctora  
Sandra Patricia Perea Diaz  
Superintendente Delegada para Emisores,  
Portafolios de Inversión y otros agentes (E)  
Superintendencia Financiera  
Bogotá D.C

Asunto: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.  
Universalidad TIPS E-3  
Universalidad No VIS E-3  
Universalidad VIS E-3  
058 Información relevante  
50 Solicitud/Presentación  
Con Anexos (1)

---

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 relacionada con la obligación de reporte de información relevante, nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios que se llevó a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A (en adelante la Titularizadora), en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS y No VIS (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman las universalidades VIS E-3 y No VIS E-3 respectivamente (en adelante las Universalidades) y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios de la emisión TIPS E-3 en el mes de junio de 2003. 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 del Decreto mencionado, razón por la cual lo estamos reportando.

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

1. El procedimiento de recompra reportado se fundamenta en lo señalado en los Reglamentos de Emisión de títulos de titularización hipotecaria No VIS E-3 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) y VIS E-3 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) 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 Colmena (hoy Banco Caja Social) (el Vendedor Autorizado).
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 ha establecido que (i) algunos de los Créditos Hipotecarios 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 las respectivas Universalidades. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios a recomprar con corte al 16 de noviembre de 2011.
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 10.1.12.3.10 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a las Universalidades.

#### **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 las Universalidades en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Vendedor. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades con corte al mes de noviembre de 2011.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente

**Anexo**

**Cartera Hipotecaria objeto de recompra – Banco Caja Social - Emisión TIPS E-3**

**a. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-3 (Cifras a 16 de noviembre de 2011)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Valor a favor de la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	11	
Spread Promedio	12,30%	
Plazo Restante Promedio	44	
Precio de Recompra		\$109.553.173,75

**b. Cartera VIS- Universalidad VIS E-3 (Cifras a 16 de noviembre de 2011)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Valor a favor de la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	57	
Spread Promedio	11,00%	
Plazo Restante Promedio	38	
Precio de Recompra		\$461.143.349,13