



Bogotá D.C, 18 de diciembre de 2006.

Doctora
Jeannette Forigua Rojas
Superintendente Delegada para Emisores,
Portafolios de Inversión y otros agentes
Superintendencia Financiera
Ciudad

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
003 Universalidad VIS E-2
004 Universalidad No VIS E-2
058 Información Relevante
50 Solicitud/Presentación
Con anexos (1)

Apreciada doctora Forigua:

En desarrollo de lo señalado en el numeral 1.1.2.18 de la Resolución 400 de 1995 (modificada por el Decreto 3139 de 2006) relacionada con la obligación de reporte de información relevante, por medio de la presente nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de sustitución y recompra de créditos hipotecarios que se llevó a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A (la Titularizadora), en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS y No VIS (los Créditos Hipotecarios) que conforman las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2 respectivamente (las Universalidades), y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios de la emisión TIPS E-2 en el mes de noviembre de 2002. La sustitución y recompra de créditos hipotecarios son 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 mencionada, razón por la cual la estamos reportando.

A. Fundamento legal

1. Los procedimientos de sustitución y de recompra reportados se fundamentan en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos hipotecarios VIS E-2 (Capítulo



quinto –numerales 5.1.3.1.1 y 5.1.3.1.2) y No VIS E-2 (Capítulo quinto- numerales 5.1.3.1.1 y 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 Colmena (hoy BCSC)(el Vendedor).

2. En los reglamentos antes mencionados se señala la posibilidad de llevar a cabo sustituciones de créditos hipotecarios en relación con lo cuales la Titularizadora establezca el no cumplimiento de los parámetros de selección y/o demás condiciones del Contrato Maestro. Los créditos hipotecarios que se entregan en sustitución deben contar con condiciones similares de garantía, madurez del crédito, valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización a aquellas estipuladas para los créditos objeto de sustitución.
3. Igualmente en los reglamentos se señala que habrá lugar al procedimiento de recompra, cuando se establezca la imposibilidad del Vendedor para realizar la sustitución de créditos hipotecarios mencionada en el numeral anterior por no existir en el portafolio del vendedor créditos de condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos objeto de sustitución.
4. En aquellos casos en que el valor del crédito hipotecario a sustituir sea superior al valor del crédito que se entrega en sustitución, el Vendedor se obliga a compensar en dinero tal diferencia.
5. En los casos de recompra de créditos hipotecarios el Vendedor se obliga a realizar en dinero el pago del precio de recompra establecido en los términos del Contrato Maestro.

B. Razones de la sustitución

1. La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora ha establecido que algunos de los Créditos Hipotecarios adquiridos al Vendedor en desarrollo de la emisión TIPS E-2 no cumplen los parámetros de selección estipulados en el contrato de compraventa y señalados en los reglamentos de emisión. Tales créditos hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en las Universalidades. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de créditos a sustituir con corte al 15 de diciembre de 2006.



**Titularizadora
Colombiana**

2. Los créditos hipotecarios que se reciben en sustitución cuentan con condiciones similares de garantía, madurez del crédito, valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización a aquellas estipuladas para los créditos objeto de sustitución.
3. En desarrollo de la sustitución se genera la obligación de pago en dinero a cargo del Vendedor sobre la diferencia de valor entre los créditos a sustituir y los entregados en sustitución. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a las Universalidades.

C. 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 15 de diciembre de 2006.
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 10.1.14.3.10 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a las Universalidades.

D. Condiciones de la sustitución y la recompra

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera objeto de sustitución y de aquella que ingresa a las Universalidades en cumplimiento del procedimiento de sustitución a cargo del Vendedor. La sustitución de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades con corte al mes de diciembre de 2006.

Igualmente 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 del



**Titularizadora
Colombiana**

procedimiento de recompra adelantado por el Vendedor. La recompra de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades con corte al mes de diciembre de 2006.

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 sustitución – Emisión TIPS E-2

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-2 (Cifras al 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	20	15	
Plazo promedio ponderado	64	77	
Tasa promedio ponderada	10,74%	10,79%	
Total saldo	270.544.159,51	252.578.445,41	17.965.714,10

b. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-2 (Cifras al 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	186	115	
Plazo promedio ponderado	62	59	
Tasa promedio ponderada	12,11%	12,27%	
Total saldo	3.525.316.126,14	3.365.016.627,71	160.299.498,43



**Titularizadora
Colombiana**

2. Cartera hipotecaria objeto de recompra - Emisión TIPS E-2

a. Cartera No VIS - Universalidad No VIS E-2 (Cifras a 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Valor a favor de la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	99	
Spread Promedio	11.86%	
Plazo Restante Promedio	26	
Precio de Recompra		\$991.224.446,08

b. Cartera VIS -Universalidad VIS E-2 (Cifras a 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Valor a favor de la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	14	
Spread Promedio	7.22%	
Plazo Restante Promedio	26	
Precio de Recompra		\$72.852.809,34