

Bogotá, 27 de diciembre de 2011.

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

Asunto:	600-001	Titularizadora Colombiana S.A.
		Universalidad VIS E-8
		Universalidad No VIS E-8
		Universalidad TIPS E-8
	058	Información Relevante
	50	Solicitud/Presentación
		Con anexos (1)

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de sustitución de Créditos Hipotecarios llevado 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 que conforman las Universalidades VIS E-8 y No VIS E-8 respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-8 en el mes de octubre de 2006. La sustitución 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 la estamos reportando.

A. Fundamento Legal:

1. Los procedimientos de sustitución reportados se fundamentan en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos de titularización hipotecaria VIS E-8 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) y No VIS E-8 (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 Conavi hoy Bancolombia (en adelante el Vendedor).
2. En los reglamentos y en el Contrato Maestro antes mencionados, se señala la obligación del Vendedor de sustituir aquellos Créditos Hipotecarios en relación con los cuales la Titularizadora establezca su no cumplimiento con 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. 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.
4. 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 sustitución

1. La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora ha establecido que algunos de los Créditos Hipotecarios VIS y No VIS adquiridos al Vendedor en desarrollo de la emisión TIPS E-8 no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato Maestro y señalados en los reglamentos de emisión. Tales Créditos Hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en las Universalidades VIS E-8 y No VIS E-8. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios VIS y No VIS a sustituir con corte al 26 de diciembre de 2011.
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 VIS E-8 y No VIS E-8.

C. 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 VIS E-8 y No VIS E-8 en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo del Vendedor. La sustitución de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades VIS E-8 y No VIS E-8 con corte al mes de diciembre de 2011.

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-8

a. Universalidad NO VIS E-8 (Cifras a 26 de diciembre de 2011)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos	33	30	
Plazo promedio ponderado	57	52	
Tasa promedio ponderada	9,61%	9,70%	
Total Saldo	661.845.680,26	657.270.665,18	4.575.015,08

b. Universalidad VIS E-8 (Cifras a 26 de diciembre de 2011)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos	2	2	
Plazo promedio ponderado	55	47	
Tasa promedio ponderada	11%	11%	
Total Saldo	39.989.062,29	32.019.924,31	7.969.137,98