

Bogotá D.C, 27 de octubre 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.  
Universalidad VIS E-1  
Universalidad TIPS E-1  
058 Información eventual  
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 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 S.A (en adelante la Titularizadora) en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS que conforman las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1 respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-1 en el mes de mayo de 2002. 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 400 mencionada, razón por la cual la 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 TIPS E-1 (Capítulo



**Titularizadora  
Colombiana**

quinto - cláusulas séptima y octava) y VIS E-1 (Capítulo quinto- cláusulas quinta y sexta) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Colpatria (el Contrato Maestro).

2. En los reglamentos y en el Contrato Maestro se señala que habrá lugar al procedimiento de 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 de condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos créditos 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 establecido 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 VIS y TIPS adquiridos al Banco Colpatria no cumplen los parámetros de selección estipulados en el contrato de compraventa y señalados en los reglamentos de emisión y (ii) que el vendedor no cuenta con créditos 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 sustitución. Tales créditos hipotecarios objeto de recompra se encuentran separados patrimonialmente en las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de créditos VIS y TIPS E-1 objeto de recompra con corte a 26 de octubre de 2006.
2. En desarrollo de la recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo del vendedor por el precio de recompra establecido de conformidad con el numeral 10.1.12.3.4 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1, respectivamente.

#### **C. Condiciones de 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 universalidad VIS E-1 y TIPS E-1 en



**Titularizadora  
Colombiana**

cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Banco Colpatría. La recompra de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1 con corte al mes de octubre 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 recompra – Colpatría - Emisión TIPS E-1

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-1 (Cifras a 26 de octubre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a la Universalidad
Número de créditos de recompra	6	
Tasa Promedio	10.99%	
Plazo Restante Promedio	59,97	
Precio de la recompra	\$ 100.467.906,19	\$ 100.467.906,19

b. Universalidad TIPS E-1 (Cifras a 26 de octubre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a la Universalidad
Número de Créditos de recompra	17	
Tasa Promedio	12.31%	
Plazo Restante Promedio	50,26	
Precio de la recompra	\$ 359.398.352,06	\$ 359.398.352,06