

Bogotá D.C, julio 10 de 2002

Doctora
María Clara Sánchez Ballesteros
Superintendente Delegada para Emisiones
Superintendencia de Valores

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
001 Universalidad VIS E-1
002 Universalidad TIPS E-1
058 Información eventual
01 Solicitud/Presentación

Apreciada doctora Sánchez:

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 sustitución de créditos hipotecarios que es necesario llevar a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS y NO 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 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 de la Resolución 932 mencionada, razón por la cual la estamos reportando.

A. Fundamento legal de la sustitución

1. El procedimiento de la sustitución reportada se fundamenta en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos de titularización hipotecaria TIPS E-1 (Capítulo quinto - cláusula séptima) y VIS E-1 (Capítulo quinto- Cláusula quinta) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes de los Contratos Maestros de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscritos con los Bancos Davivienda y Colpatría.

2. En los reglamentos y en los contratos mencionados se señala la obligación del vendedor de sustituir aquellos créditos hipotecarios en relación con los cuales la Titularizadora Colombiana S.A establezca su no cumplimiento con los parámetros de selección y/o demás condiciones del contrato maestro de compraventa. 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 en efectivo tal diferencia.

B. Razones de la sustitución

1. La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora Colombiana S.A ha establecido que algunos de los créditos hipotecarios VIS y NO VIS adquiridos a los Bancos Davivienda y Colpatria no cumplen los parámetros de selección estipulados en los contratos de compraventa y señalados en los reglamentos de emisión. Tales créditos hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de créditos a sustituir con corte a junio 30 de 2002.
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 efectivo a cargo de los vendedores 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-1 y TIPS E-1.

C. Condiciones de la sustitución

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera tanto objeto de sustitución como de aquella que ingresa a las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1, en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo de los Bancos Davivienda y Colpatria. La sustitución de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las universalidades VIS E-1 y TIPS E-1 con corte al mes de julio de 2002.

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

Cordialmente,

Mauricio Cárdenas Santa María
Presidente

ANEXO

1. Cartera hipotecaria adquirida al Banco Davivienda

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-1 (Corte Junio 30 de 2002)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	140	142	
Tasa Promedio	10,31%	10,88%	
Plazo Restante Promedio	107,13	115,70	
Total Saldo	\$2.037.709.337	\$2.032.916.054	\$ 4.793.284

b. Cartera NO VIS- Universalidad TIPS E-1 (Corte Junio 30 de 2002)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	375	327	
Tasa Promedio	13,09%	12,48%	
Plazo Restante Promedio	114,40	108,80	
Total Saldo	\$ 11.413.930.692	\$ 11.412.884.430	\$ 1.046.262

2. Cartera hipotecaria adquirida al Banco Colpatria

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-1 (Corte Junio 30 de 2002)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	36	9	
Tasa Promedio	9,93%	10,77%	
Plazo Restante Promedio	122,1	155,3	
Total Saldo	\$ 555.960.470	\$ 256.691.643	\$ 299.268.826

b. Cartera NO VIS- Universalidad TIPS E-1 (Corte Junio 30 de 2002)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	57	13	
Tasa Promedio	12,36%	13,07%	
Plazo Restante Promedio	91,4	98,0	
Total Saldo	\$ 1.490.185.286	\$ 1.442.940.051	\$ 47.245.235