



Bogotá D.C, diciembre 26 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-4
Universalidad No VIS E-4
Universalidad TIPS E-4
058 Información Relevante
50 Solicitud/Presentación
Con anexos (1)

Apreciada doctora Forigua:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 3139 de 2006 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, por medio de la presente 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 (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4 respectivamente (en adelante las Universalidades) y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-4 en el mes de noviembre de 2003. 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 lo estamos reportando.

A. Fundamento Legal:

1. El procedimiento de sustitución reportado se fundamenta en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos de titularización hipotecaria VIS E-4 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) y No VIS E-4 (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 Granbanco (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.

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-4 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. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios a sustituir con corte a diciembre de 2006.
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. Condiciones de la sustitución

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera hipotecaria objeto de sustitución y de aquella que ingresa a las Universalidades en cumplimiento de las obligaciones 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.

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

Cordialmente,

Alberto Gutiérrez Bernal
Representante legal

Anexo

1. Cartera Hipotecaria objeto de sustitución – Emisión TIPS E-4

a. Cartera No VIS - Universalidad No VIS E-4 (Cifras a 21 de diciembre de 2006)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	63	70	
Plazo promedio ponderado	55	58	
Tasa promedio ponderada	12,21%	12,40%	
Total Saldo	1.577.239.275,64	1.486.511.420,94	90.727.854,70

b. Cartera VIS - Universalidad VIS E-4 (Cifras a 21 de diciembre de 2006)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	55	47	
Plazo promedio ponderado	71	67	
Tasa promedio ponderada	10,33%	10,78%	
Total Saldo	710.654.183,01	650.755.383,40	59.898.799,61