

Bogotá, 2 de diciembre de 2022

Doctora
Sandra Patricia Perea
Superintendente Delegada para Emisores y Otros Agentes
Superintendencia Financiera de Colombia
Bogotá, D.C.

Ref: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación
Sin anexos

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, ponemos a consideración de su Despacho la siguiente información relacionada con la probabilidad que, a más tardar el 17 de enero de 2023, se configure uno de los eventos de Liquidación anticipada de la emisión TIPS Pesos N-3, en los siguientes términos:

1. Antecedentes de la emisión TIPS Pesos N-3

El proceso de titularización que dio lugar a la Emisión TIPS Pesos N-3 se llevó a cabo el 17 de noviembre de 2011. A través de esta emisión se titularizaron créditos No VIS originados y administrados por el Banco Bancolombia y el Banco Davivienda. El monto de la emisión ascendió a la suma de \$379.320.700.000.00 al 17 de noviembre de 2011, representada en títulos hipotecarios de las siguientes características:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés efectiva anual	Modalidad de pago	Monto de la Serie (pesos)
TIPS A N-3	A 2021	120	7.60%	Mes vencido	322.238.400.000
TIPS B N-3	B 2026	180	10.60%	Mes vencido	46.034.100.000
TIPS MZ	MZ 2026	180	11.00%	Mes Vencido	9.206.800.000
TIPS C	C 2026	180	11.00%	Mes vencido	1.841.400.000

a. Respecto de la Probabilidad de Liquidación Anticipada de la Emisión TIPS Pesos N-3:

- En el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-3 se estableció que habría lugar a la liquidación anticipada de la emisión cuando el saldo de capital total de los créditos hipotecarios en la fecha de pago sea

menor o igual al 5% del saldo de capital total de los créditos hipotecarios a la fecha de emisión (17 de noviembre de 2011).

- En el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-3 se estableció que, para efectos de llevar a cabo el proceso de liquidación anticipada de la emisión, se debe adelantar el proceso de venta de los activos subyacentes, dentro de un término de 3 meses contados a partir de la formalización de la causal de liquidación anticipada. Con el producto de la venta se debe proceder al pago de las obligaciones de la emisión con estricta sujeción a la prelación de pagos definida en el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-3. En caso de no ser posible la venta de los activos subyacentes dentro del término de tres (3) meses contados a partir de la fecha de formalización de la decisión de la liquidación anticipada se podrá realizar el pago de las obligaciones en especie, mediante la asignación de los activos subyacentes a los inversionistas hasta concurrencia de su valor tomando como referencia su valor contable.
- Para efectos de realizar el proceso de venta de los activos subyacentes, en el Reglamento de Emisión TIPS Pesos N-3 se confirieron facultades amplias a la Titularizadora Colombiana para diseñar y llevar a cabo hasta su terminación dicho proceso.
- El detalle completo sobre la estructura del proceso de titularización a través de la emisión TIPS Pesos N-3 se puede consultar en el sitio de internet www.titularizadora.com

(i) Hecho objeto de información relevante

Con fundamento en la información de recaudos y pagos de la emisión TIPS Pesos N-3 conocida en la fecha de la presente comunicación, así como en las proyecciones estadísticas de comportamiento del flujo de caja de los créditos hipotecarios que conforman el activo subyacente de la emisión TIPS Pesos N-3 realizadas por la Titularizadora Colombiana en su calidad de administradora del proceso de titularización, informamos que de acuerdo con el escenario esperado de comportamiento de la emisión, existe una alta probabilidad que, a más tardar, el 17 de enero de 2023 se configure la causal de su liquidación anticipada. Para su ilustración a continuación se transcriben las cifras respectivas:

Emisión TIPS Pesos N- 3 - Cálculo causal de Liquidación Anticipada

Saldo Capital a la Fecha de Emisión	Monto causal de liquidación (5%) Teórico Reglamento
368.272.515.572,86	18.413.625.778,64

a. Procedimiento aplicable para la venta de activos subyacentes en liquidación anticipada

En el evento de que a más tardar en el mes de enero de 2023 se genere la causal de liquidación anticipada en los términos señalados en esta comunicación, circunstancia que también será objeto de información relevante con sujeción a las normas aplicables, la Titularizadora Colombiana en ejercicio de sus facultades para el desarrollo del proceso de liquidación en los términos del Reglamento de emisión TIPS Pesos N-3, realizará todas las gestiones a su alcance con el objetivo de pagar las obligaciones de la Emisión TIPS Pesos N-3.

(ii) Situación actual de los activos subyacentes de la emisión TIPS Pesos N-3

Al corte del 31 de octubre de 2022 las condiciones de los activos subyacentes de la emisión TIPS Pesos N-3 son las siguientes:

Saldo de cartera en millones de pesos	18.956	
Tasa promedio ponderada	12.2%	
LTV (relación cartera / garantía)	18.0%	
Plazo restante en meses	56	
% de cartera No Vis	100%	
Cartera por calificación	A	79.6%
	B	3.9%
	C	1.9%
	D	0.5%
	E	14.1%
Bienes recibidos en pago en millones de pesos	0	0

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

Cordialmente,

Ricardo Molano León
 Representante legal suplente

Elaboró Luisa Fernanda Mora – Abogada Secretaría General
 Revisó: Bibiana Marcela Novoa Medina - Coordinadora Jurídica de Administración de Emisiones
 Aprobó: Ricardo Molano León – Secretario General