



Bogotá, 5 de mayo de 2011

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

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

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, informamos a su Despacho sobre la modificación al Reglamento de Emisión de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-4 y al Prospecto de Colocación de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-4, documentos soporte de la emisión de títulos hipotecarios TIPS E-4 realizada por la Titularizadora Colombiana S.A el 14 de noviembre de 2003. A continuación presentamos el objeto y procedimiento de la modificación así como el fundamento legal para su realización:

1. Objeto de la modificación

Se modifica el procedimiento de cálculo del Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A E-4 y de los TIPS B E-4 en la Universalidad TIPS E-4, de manera que dicho ajuste se haga con referencia al Saldo de la Cartera Productiva No VIS E-4 y VIS E-4 con mora inferior a 120 días.

2. Estructura de la emisión TIPS E-4

El proceso de titularización a través de la Emisión TIPS E-4 está conformado por las Universalidades TIPS E-4, No VIS E-4 y VIS E-4. A partir de las Universalidades No VIS E-4 y VIS E-4 se emitieron los Títulos No VIS E-4 y los Títulos VIS E-4 (en adelante los Títulos Hipotecarios) para su posterior retitularización a través de la Universalidad TIPS E-4. A partir de la Universalidad TIPS E-4 se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-4. Los pagos por intereses, pagos por capital programados y pagos por capital anticipados de los Títulos Hipotecarios hacen parte del Flujo Recaudado de la Universalidad TIPS E-4 en los términos de los Reglamentos TIPS E-4, No VIS E-4 y VIS E-4. Se incluye como **Anexo 1** la síntesis de la estructura de la Emisión TIPS E-4.

3. Mejoramiento del riesgo crediticio de títulos privilegiados: Ajuste de Balance de Capital Requerido

La estructura de la emisión TIPS E-4 considera un mecanismo de mejoramiento del riesgo crediticio de los títulos privilegiados denominado Ajuste de Balance de Capital Requerido aplicable a las Universalidades No VIS E-4, VIS E-4 y TIPS E-4. El mecanismo tiene por objeto garantizar que en



todos los casos, el Saldo de Capital Vigente de los Títulos No VIS/VIS/TIPS A y B¹ se mantenga equilibrio en relación con el saldo de capital de los Créditos No VIS/VIS con mora menor a 120 días (créditos productivos). Con este propósito, en los casos en que se establezca una situación de desequilibrio, la estructura de la emisión contempla que habrá lugar al Pago de Capital Anticipado de los Títulos No VIS/VIS/TIPS A y B. De esta manera se logra que en todos los casos el Saldo de Capital Vigente de los Títulos No VIS/VIS/TIPS A y B esté siempre respaldado con el Saldo de Capital Total de los Créditos No VIS y VIS con mora menor a 120 días.

El mecanismo de Ajuste de Balance de Capital Requerido se implementa de manera similar en las Universalidades No VIS E-4 y VIS E-4, tomando en ambos casos como referencia para el ajuste, el Saldo de Capital Total de los Créditos No VIS y VIS con mora menor a 120 días. Para el caso de la Universalidad TIPS E-4 y bajo la consideración de que el Ajuste de Balance de Capital Requerido efectuado en las Universalidades No VIS E-4 y VIS E-4 se debe replicar en la Universalidad TIPS E-4 en desarrollo del esquema de retitularización², el Ajuste de Balance de Capital Requerido de la Universalidad TIPS E-4 se efectúa con referencia al Saldo de Capital de los Títulos No VIS E-4 y VIS E-4 y no con relación al Saldo de Capital Total de los Créditos No VIS y VIS con mora menor a 120 días, como ocurre en las Universalidades No VIS E-4 y VIS E-4.

4. Alcance de la modificación

Con la finalidad de evitar que diferencias de comportamiento de la cartera VIS E-4 y No VIS E-4, afecten el Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A E-4 y TIPS B E-4, se modifica el procedimiento de cálculo dicho ajuste, de manera que en adelante se tome como referencia el Saldo de la Cartera Productiva No VIS y VIS (mora inferior a 120 días) y no el saldo de capital de los Títulos No VIS / VIS A y B E-4. La modificación replica en la Universalidad TIPS E-4 la estructura del mecanismo de Ajuste de Balance de Capital Requerido de las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4, garantizando que el Ajuste de Balance de Capital Requerido de la Universalidad TIPS E-4 se realice de manera simétrica con el Ajuste de Balance de Capital Requerido de las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4

5. Detalle ajustes efectuados

Las modificaciones realizadas al Reglamento de Emisión de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-4 y al Prospecto de Colocación de Títulos de Titularización Hipotecaria TIPS E-4 se encuentran publicadas en la página web de la Titularizadora Colombiana S.A. www.titularizadora.com incluyendo (i) Reglamento TIPS E-4 y Prospecto TIPS E-4 ajustados y (ii) adendas con el detalle de las modificaciones realizadas.

6. Fundamento legal de la modificación

El procedimiento de modificación efectuado se fundamenta en (i) la aprobación de fecha 27 de abril de 2011 emitida por Helm Trust S.A. en su condición de Representante Legal de Tenedores y (ii) la autorización de la Internacional Finance Corporation (IFC por sus siglas en inglés) de fecha 4 de

¹ Términos definidos en los Reglamentos de Emisión No VIS E-4, VIS E-4 y TIPS E-4

² La retitularización es el procedimiento a través del cual se emiten títulos a partir de un activo subyacente conformado por otros títulos



mayo de 2011, en su condición de proveedor del mecanismo de cobertura parcial de la Emisión TIPS E-4.

Dichas autorizaciones fueron conferidas en desarrollo de lo señalado en el Capítulo 11 numeral 11.1 del Reglamento de Emisión TIPS E-4 así como en el Capítulo 6 numeral 6.2.5 del Prospecto de Colocación TIPS E-4. Los numerales referidos señalan que las modificaciones a los reglamentos y al prospecto deben ser aprobadas por el Representante Legal de Tenedores y por la IFC, cuando la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en el reglamento o en el prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de las Universalidades o; (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra las Universalidades en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en los reglamentos.

El ajuste efectuado cumple las condiciones antes relacionadas por tratarse de una modificación formal que aclara y complementa aspectos procedimentales aplicables al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS A E-4 y al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los TIPS B E-4, en beneficio exclusivo de los inversionistas, por las razones antes expresadas.

Quedamos a su disposición en caso de requerir cualquier información adicional.

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente

Anexo 1 Síntesis estructura Emisión TIPS E-4

