



Bogotá, 14 de diciembre de 2012

Doctora  
Sandra Patricia Perea  
Superintendente Delegada para Emisores  
Portafolios de Inversión y Otros Agentes  
Superintendencia Financiera  
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 de que, a más tardar en el mes de febrero de 2013, se configure la causal de liquidación anticipada de la emisión TIPS E-4, en los siguientes términos:

#### 1. Antecedentes de la emisión TIPS E-4

El proceso de titularización que dio lugar a la Emisión TIPS E-4 se llevó a cabo el 14 de noviembre de 2003. A través de esta emisión se titularizaron créditos VIS y No VIS originados y administrados por el Banco Granahorrar (hoy BBVA), por el Banco Davivienda y Bancafe (hoy Davivienda). El monto de la emisión ascendió a la cantidad de 2,386,024,000 UVR equivalentes a 328,087.605,597 Pesos Colombianos al 14 de noviembre de 2003, representada en títulos hipotecarios de las siguientes características:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés efectiva anual	Modalidad de pago (1)	Monto de la Serie (UVR)
TIPS A	A 2008	60	7.00%	Mes vencido	1,169,571,000
	A 2013	120	7.50%		841,082,000
	A 2018	180	8.25%		263,459,000
TIPS B	B 2018	180	16.50%	Mes vencido	46,600,000
TIPS C	C 2018	180	35.00%	Mes vencido	65,312,000

(i) Excepto por el Primer Pago que fue a los 90 días

- En el Reglamento de Emisión TIPS E-4 se estableció que hay lugar a la liquidación anticipada de la emisión cuando el resultado de sumar (i) el saldo de capital total de los créditos No VIS más (ii) el saldo de capital total de los créditos VIS en la fecha de corte, fuera menor o igual al 3% de la suma de esos mismos conceptos, a la fecha de emisión (14 de noviembre de 2003).
- En el Reglamento de Emisión TIPS E-4 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 E-4. 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 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 E-4 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 E-4 se puede consultar en el sitio de internet [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com).

**(i) Hecho objeto de información relevante**

Con fundamento en la información de recaudos y pagos de la emisión TIPS E-4 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 E-4 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 de que, a mas tardar en el mes de febrero de 2013 se configure la causal de su liquidación anticipada. Para su ilustración a continuación se transcriben las cifras resultantes del cálculo teórico y de la proyección al mes de enero de 2013:



**Emisión TIPS E-4 - Cálculo causal de Liquidación Anticipada - Escenario Esperado- Cálculo enero 2013**

Saldo Capital Créditos No VIS (1)	Saldo Capital Créditos VIS (2)	(1) + (2) a la Fecha de emisión	Monto causal de liquidación (3%)  Teórico Reglamento	Monto causal de liquidación (3%)  Proyectado 01-13*
1,546,854,014.31	773,668,579.10	2,320,522,593.41	69,615,677.80	71,460,390.51

(1)-(2) Cifras en UVR \* Estimado a la fecha de corte (14 de enero de 2013)

**(ii) Procedimiento aplicable para la venta de activos subyacentes en liquidación anticipada**

En el evento de que 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 venta de los activos subyacentes en los términos del Reglamento de Emisión TIPS E-4, realizará todas las gestiones a su alcance para su liquidación con el objetivo de pagar las obligaciones de la emisión TIPS E-4, en lo posible de manera simultánea con la última fecha de pago de la emisión.

Con el propósito antes mencionado se ha diseñado un esquema para la venta de los activos subyacentes a partir de una valoración realizada por un tercero especializado en este tipo de evaluaciones, completamente independiente de la Titularizadora Colombiana y sus accionistas.

Con base en el precio definido en la valoración, en una primera instancia se invitará a formular oferta de compra a los actuales administradores de los activos subyacentes a saber Banco BBVA y Banco Davivienda cada uno en relación con el portafolio de créditos que en la actualidad administra en desarrollo de los contratos de administración de créditos hipotecarios de la emisión TIPS E-4. Si al vencimiento del término que se confiera para la presentación de la oferta de compraventa no se reciben las propuestas requeridas, se procederá a desarrollar en una segunda instancia un proceso de venta dirigido a inversionistas especializados en este tipo de activos. Para tal fin se les formulará una invitación a presentar oferta de compra, en este caso, en relación con la totalidad de los



**Titularizadora  
Colombiana**

activos subyacentes no vendidos en la primera instancia. Si eventualmente en esta segunda instancia tampoco se logra la venta de la totalidad o parte de los activos subyacentes, la Titularizadora Colombiana podrá presentar una oferta de compra de los activos subyacentes, en desarrollo de lo cual se convocará a una Asamblea de Tenedores de Títulos

Hipotecarios de la emisión TIPS E-4 para que sea dicho órgano quien apruebe la venta y las condiciones para su realización.

Finalmente si una vez agotadas las anteriores instancias, no se logra la liquidación de los activos subyacentes, la Titularizadora Colombiana procederá al pago en especie de las obligaciones derivadas de la emisión TIPS E-4, con sujeción a los términos del Reglamento de Emisión.

### **(iii) Situación actual de los activos subyacentes de la emisión TIPS E-4**

Al corte del 30 de noviembre de 2012 las condiciones de los activos subyacentes de la emisión TIPS E-4 son las siguientes:

<b>Saldo de cartera en millones de pesos</b>	15,148.53
<b>Tasa promedio ponderada</b>	11.04%
<b>LTV (relación cartera / garantía)</b>	21.74%
<b>Plazo restante en meses</b>	44
<b>% de cartera Vis</b>	71%
<b>% de cartera No Vis</b>	29%
<b>Cartera por calificación</b>	A:76,3%, B:8,2%, C:1,5%, D:0,4%, E:13,6%
<b>Bienes recibidos en pago</b>	3

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente