

Bogotá D.C, julio 31 de 2003

Doctora  
Luz Stella Díaz  
Jefe de Ofertas Públicas  
Superintendencia de Valores  
Ciudad

Ref: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.  
004 Universalidad No VIS E-2  
003 Universalidad VIS E-2  
058 Información eventual  
01 Solicitud/Presentación

---

Apreciada doctora Díaz:

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 modificación de los Reglamentos de Emisión de No VIS E-2 y VIS E-2 y del Prospecto de Colocación TIPS E-2 documentos soporte de la emisión de títulos hipotecarios TIPS E-2 realizada por la Titularizadora Colombiana S.A en el mes de noviembre de 2002. A continuación relacionamos las modificaciones incluidas y el fundamento legal para su realización:

**A. Fundamento legal de la modificación**

1. El procedimiento de modificación se fundamenta en lo señalado en el Capítulo 13 numeral 13.1 de los Reglamentos de Emisión TIPS E-2 y VIS E-2 así como en el Capítulo 6 numeral 6.2.5 del Prospecto de Colocación TIPS E-2. Dichos numerales señalan que las modificaciones al reglamento y al prospecto pueden ser aprobadas por el Representante Legal de Tenedores si 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 los reglamentos 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 No VIS E-2 y VIS E-2, o (y) la alteración de los derechos de los

Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra las Universalidades No VIS E-2 y VIS E-2 en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en los Reglamentos. Las modificaciones que ponemos a su consideración cumplen esta condición y se reflejan en los Reglamentos de Emisión No VIS E-2, VIS E-2 y en el Prospecto de Colocación TIPS E-2.

2. Las normas antes referidas de los Reglamentos de Emisión No VIS E-2 y VIS E-2 y del Prospecto de Colocación TIPS E-2 establecen que las modificaciones a efectuar requieren la autorización previa de la Internacional Finance Corporation (IFC por sus siglas en inglés).
3. El procedimiento de aprobaciones previas por parte del Representante Legal de Tenedores y de la IFC a la fecha se encuentra cumplido.

## **B. Modificaciones realizadas**

### **1. Reglamento No VIS E-2**

- a. **Numeral 5.1.3.1.1 - Sustitución de Créditos No VIS**  
**Numeral 5.1.3.1.2 – Recompra de Créditos No VIS**

#### **(i) Alcance**

Se adicionan los numerales 5.1.3.1.1 y 5.1.3.1.2 en el sentido de facultar al Representante Legal de Tenedores para autorizar la sustitución o recompra de créditos hipotecarios en los casos en que esta se deba llevar a cabo por razones que fundamente la Titularizadora para el efecto cuando se trate de Créditos No VIS que han cumplido los parámetros de selección y demás condiciones relacionadas en el contrato de compraventa de los créditos hipotecarios.

#### **(ii) Fundamento**

Se requiere incluir esta posibilidad para facilitar la solución de contingencias relacionadas con los créditos hipotecarios de la Universalidad No VIS E-2 a través de negociaciones con los vendedores para la sustitución o recompra de Créditos No VIS.

#### **(iii) Texto modificado**

- “ 5.1.3.1.1 Sustitución de Créditos No VIS

La Titularizadora solamente podrá solicitar la sustitución de Créditos No VIS cuando establezca que alguno de los Créditos No VIS se encuentra incurrido en alguna SDNC no corregida, subsanada o aclarada por el Vendedor Autorizado **o cuando no existiendo SDNC se obtenga autorización expresa del Representante Legal de Tenedores.** En tal caso procederá a dar cumplimiento al procedimiento de Sustitución de Créditos No VIS de conformidad con lo establecido en el Contrato Maestro de Compraventa, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Se podrá solicitar la Sustitución de Créditos No VIS individualmente considerados o por grupos de Créditos No VIS. Los Créditos No VIS o los grupos de Créditos No VIS que se reciban en sustitución deberán contar como mínimo con condiciones similares a las de los Créditos No VIS o los grupos de Créditos No VIS objeto de sustitución. Se entiende que los Créditos No VIS o grupos de Créditos No VIS que se reciben en sustitución cuentan con condiciones similares a las de los Créditos No VIS o grupos de Créditos No VIS que se sustituyen cuando tales Créditos No VIS o grupos de Créditos No VIS tienen: (i) el mismo saldo de capital; (ii) una tasa de interés promedio ponderado igual o superior; (iv) un término de meses restantes al vencimiento promedio ponderado igual o inferior; (v) una relación promedio ponderado igual o menor entre el monto de los Crédito No VIS y el valor de las Garantías Hipotecarias; (vi) Garantías Hipotecarias que cumplan Parámetros de Selección y; (vii) Seguros vigentes.

Cuando en desarrollo del procedimiento de Sustitución llegaren a existir diferencias en el Precio de Sustitución entre los Créditos No VIS entregados y recibidos a cargo del Vendedor Autorizado, la Titularizadora estará facultada para recibir el pago en dinero del mayor valor del Precio de Sustitución correspondiente que se genere a cargo del Vendedor Autorizado. Los pagos en dinero que se reciban por tal concepto corresponderán en su totalidad a la Universalidad No VIS. Para los efectos de este Reglamento no habrá lugar a pagos por diferencias en el Precio de Sustitución a cargo de la Universalidad No VIS.

Para la definición y liquidación del Precio de Sustitución se dará aplicación a la metodología y disposiciones contenidas en el Contrato Maestro de Compraventa.

- **“ 5.1.3.1.2 Recompra de Créditos No VIS**

La Titularizadora solamente podrá solicitar la Recompra de Créditos No VIS cuando el Vendedor Autorizado no da cumplimiento a la solicitud de Sustitución de Créditos No VIS formulada por la Titularizadora, y siempre que dicha SDNC no haya sido corregida, subsanada o aclarada por el Vendedor Autorizado **o cuando no existiendo SDNC se obtenga autorización expresa del Representante Legal de Tenedores.**

La definición, liquidación y pago del Precio de Recompra se sujetará a la metodología y disposiciones contenidas en el Contrato Maestro de Compraventa para el efecto.”

**b. Capítulo 10 - numeral 10.1 – Ingresos de la Universalidad No VIS**

**(i) Alcance**

Se adiciona el numeral 10.1 correspondiente a los ingresos de la Universalidad No VIS incluyendo como numeral g. el concepto de “Otros ingresos”

## **(ii) Fundamento**

Se requiere adicionar el concepto de “Otros ingresos” para permitir la contabilización en la Universalidad No VIS E-2 de ingresos adicionales a los relacionados en el numeral 10.1 no considerados inicialmente. A manera de ejemplo se pueden mencionar los ingresos derivados de comisiones por recaudos de seguros que puedan ser pagadas por las compañías de seguros en cabeza de la Universalidad No VIS E-2.

## **(iii) Texto modificado**

### **“10.1 Ingresos de la Universalidad No VIS**

Los ingresos de la Universalidad No VIS estarán conformados por las siguientes partidas:

- a. Los flujos que se recauden por concepto de valores derivados (i) del ajuste por UVR al Saldo de Capital de Créditos No VIS y (ii) intereses corrientes de los Créditos No VIS.
- b. Los flujos que se recauden por concepto de intereses de mora de los Créditos No VIS.
- c. Los rendimientos de las Inversiones Temporales.
- d. Los rendimientos de las Inversiones Temporales del Fondo de Reserva No VIS.
- e. La utilidad que se obtenga en remates de garantías hipotecarias y ventas de BRP.
- f. Ingresos por intereses de Cuotas Anticipadas de los Créditos No VIS.
- g. Otros ingresos “**

## **2. Reglamento VIS E-2**

- a. Numeral 5.1.3.1.1 - Sustitución de Créditos VIS**  
**Numeral 5.1.3.1.2 – Recompra de Créditos VIS**

### **(i) Alcance**

Se adicionan los numerales 5.1.3.1.1 y 5.1.3.1.2 en el sentido de facultar al Representante Legal de Tenedores para autorizar la sustitución o recompra de Créditos VIS en los casos en que esta se deba llevar a cabo por razones que fundamente la Titularizadora para el efecto cuando se trate de Créditos VIS que han cumplido los parámetros de selección y demás condiciones relacionadas en el contrato de compraventa de los créditos hipotecarios.

## **(ii) Fundamento**

Se requiere incluir esta posibilidad para facilitar la solución de contingencias relacionadas con los créditos hipotecarios de la Universalidad VIS E-2 a través de negociaciones con los vendedores para la sustitución o recompra de Créditos VIS.

## **(iii) Texto modificado**

### **- “ 5.1.3.1.1 Sustitución de Créditos VIS**

La Titularizadora solamente podrá solicitar la sustitución de Créditos VIS cuando establezca que alguno de los Créditos VIS se encuentra incurso en alguna SDNC no corregida, subsanada o aclarada por el Vendedor Autorizado **o cuando no existiendo SDNC se obtenga autorización expresa del Representante Legal de Tenedores.** En tal caso procederá a dar cumplimiento al procedimiento de Sustitución de Créditos VIS de conformidad con lo establecido en el Contrato Maestro de Compraventa, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Se podrá solicitar la Sustitución de Créditos VIS individualmente considerados o por grupos de Créditos VIS. Los Créditos VIS o los grupos de Créditos VIS que se reciban en sustitución deberán contar como mínimo con condiciones similares a las de los Créditos VIS o los grupos de Créditos VIS objeto de sustitución. Se entiende que los Créditos VIS o grupos de Créditos VIS que se reciben en sustitución cuentan con condiciones similares a las de los Créditos VIS o grupos de Créditos VIS que se sustituyen cuando tales Créditos VIS o grupos de Créditos VIS tienen: (i) el mismo saldo de capital; (ii) una tasa de interés promedio ponderado igual o superior; (iv) un término de meses restantes al vencimiento promedio ponderado igual o inferior; (v) una relación promedio ponderado igual o menor entre el monto de los Crédito No VIS y el valor de las Garantías Hipotecarias; (vi) Garantías Hipotecarias que cumplan Parámetros de Selección y; (vii) Seguros vigentes.

Cuando en desarrollo del procedimiento de Sustitución llegaren a existir diferencias en el Precio de Sustitución entre los Créditos VIS entregados y recibidos a cargo del Vendedor Autorizado, la Titularizadora estará facultada para recibir el pago en dinero del mayor valor del Precio de Sustitución correspondiente que se genere a cargo del Vendedor Autorizado. Los pagos en dinero que se reciban por tal concepto corresponderán en su totalidad a la Universalidad VIS. Para los efectos de este Reglamento no habrá lugar a pagos por diferencias en el Precio de Sustitución a cargo de la Universalidad VIS.

Para la definición y liquidación del Precio de Sustitución se dará aplicación a la metodología y disposiciones contenidas en el Contrato Maestro de Compraventa.

### **- “ 5.1.3.1.2 Recompra de Créditos VIS**

La Titularizadora solamente podrá solicitar la Recompra de Créditos VIS cuando el Vendedor Autorizado no da cumplimiento a la solicitud de Sustitución de Créditos VIS formulada por la Titularizadora, y siempre que dicha SDNC no haya sido corregida, subsanada o aclarada por el Vendedor Autorizado **o cuando no existiendo SDNC se obtenga autorización expresa del Representante Legal de Tenedores.**

La definición, liquidación y pago del Precio de Recompra se sujetará a la metodología y disposiciones contenidas en el Contrato Maestro de Compraventa para el efecto.”

**b. Capítulo 10 - numeral 10.1 – Ingresos de la Universalidad VIS**

**(i) Alcance**

Se adiciona el numeral 10.1 correspondiente a los ingresos de la Universalidad VIS incluyendo como numeral f. el concepto de “Otros ingresos”

**(ii) Fundamento**

Se requiere adicionar el concepto de “Otros ingresos” para permitir la contabilización en la Universalidad VIS E-2 de ingresos adicionales a los relacionados en el numeral 10.1 no considerados inicialmente. A manera de ejemplo se pueden mencionar los ingresos derivados de comisiones por recaudos de seguros que puedan ser pagadas por las compañías de seguros en cabeza de la Universalidad VIS E-2.

**(iii) Texto modificado**

**“ 10.1. Ingresos de la Universalidad VIS**

Los ingresos de la Universalidad VIS estarán conformados por las siguientes partidas:

- a. Los flujos que se recauden por concepto de valores derivados (i) del ajuste por UVR al Saldo de Capital de Créditos VIS y (ii) intereses corrientes de los Créditos VIS.
- b. Los flujos que se recauden por concepto de intereses de mora de los Créditos VIS.
- c. Los rendimientos de las Inversiones Temporales.
- d. La utilidad que se obtenga en remates de Garantías Hipotecarias y ventas de BRP.
- e. Ingresos por intereses de Cuotas Anticipadas de los Créditos VIS.
- f. Otros ingresos ”

**4. Prospecto de Colocación TIPS E-2**

**a. Sección 6 – 6.2.2.3.1 Ingresos de la Universalidad No VIS**

**(i) Alcance**

Se adiciona el numeral 6.2.2.3.1 correspondiente a los ingresos de la universalidad incluyendo como numeral g. el concepto de “Otros ingresos”

**(ii) Fundamento**

Se requiere adicionar el concepto de “Otros ingresos” en el Prospecto recogiendo la modificación propuesta para el Reglamento No VIS E-2 - Capítulo 10 - numeral 10.1 – Ingresos de la Universalidad No VIS.

**(iii) Texto modificado**

**“ 6.2.2.3.1 Ingresos de la Universalidad No VIS**

Los ingresos de la Universalidad No VIS estarán conformados por las siguientes partidas:

- a. Los flujos que se recauden por concepto de valores derivados (i) del ajuste por UVR al Saldo de Capital de Créditos No VIS y (ii) intereses corrientes de los Créditos No VIS.
- b. Los flujos que se recauden por concepto de intereses de mora de los Créditos No VIS.
- c. Los rendimientos de las Inversiones Temporales.
- d. Los rendimientos de las Inversiones Temporales del Fondo de Reserva No VIS.
- e. La utilidad que se obtenga en remates de garantías hipotecarias y ventas de BRP.
- f. Ingresos por intereses de Cuotas Anticipadas de los Créditos No VIS.
- g. Otros ingresos “

**b. Sección 6 – 6.2.3.3.1 Ingresos de la Universalidad VIS**

**(i) Alcance**

Se adiciona el numeral 6.2.3.3.1 correspondiente a los ingresos de la universalidad incluyendo como numeral f. el concepto de “Otros ingresos”

**(ii) Fundamento**

Se requiere adicionar el concepto de “Otros ingresos” en el Prospecto recogiendo la modificación propuesta para el Reglamento VIS E-2 - Capítulo 10 - numeral 10.1 – Ingresos de la Universalidad VIS.

**(iii) Texto modificado**

**“6.2.3.3.1 Ingresos de la Universalidad VIS**

Los ingresos de la Universalidad VIS estarán conformados por las siguientes partidas:

- a. Los flujos que se recauden por concepto de valores derivados (i) del ajuste por UVR al Saldo de Capital de Créditos VIS y (ii) intereses corrientes de los Créditos VIS.
- b. Los flujos que se recauden por concepto de intereses de mora de los Créditos VIS.
- c. Los rendimientos de las Inversiones Temporales.
- d. La utilidad que se obtenga en remates de Garantías Hipotecarias y ventas de BRP.
- e. Ingresos por intereses de Cuotas Anticipadas de los Créditos VIS.
- f. **Otros ingresos ”**

Consideramos que la modificación propuesta no representa cambios en la estructura básica de la Emisión TIPS E-2, en particular de los Reglamentos de Emisión No VIS E-2 y VIS E-2 y el Prospecto de Colocación TIPS E-2 ni con ella se alteran los derechos de los tenedores de los Títulos TIPS E-2.

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente