

Bogotá D.C, noviembre 30 de 2004

Doctor  
Cesar Prado Villegas  
Superintendente Delegado para Emisores  
Superintendencia de Valores  
Ciudad

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.  
001 Universalidad VIS E-1  
002 Universalidad TIPS E-1  
058 Información eventual  
01 Solicitud/Presentación  
Con anexos (1)

---

Apreciado doctor Prado:

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 recompra de Créditos Hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A., en relación con algunos de los Créditos Hipotecarios VIS y No VIS que conforman las Universalidades VIS E-1 y TIPS E-1 respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-1 en el mes de mayo de 2002. La recompra 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 de la Resolución 932 mencionada, razón por la cual la estamos reportando.

**A. Fundamento Legal:**

1. El procedimiento de recompra reportado se fundamenta en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos hipotecarios VIS E-1 (Capítulo quinto – cláusula sexta - párrafo) y TIPS E-1 (Capítulo quinto – cláusula octava-párrafo) así como en las cláusulas sexta y séptima del Contrato de Compraventa de Créditos Hipotecarios (el Contrato de Compraventa) suscrito con el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin).
2. En los reglamentos de emisión y en el Contrato de Compraventa se señala que habrá lugar al procedimiento de recompra, cuando se establezca que algunos de los Créditos Hipotecarios no cumplen con los parámetros de selección y/o demás condiciones del Contrato de Compraventa.

**B. Razones de la recompra:**

1. La recompra se debe efectuar por cuanto la Titularizadora Colombiana S.A. ha establecido que algunos de los Créditos Hipotecarios VIS y No VIS adquiridos a Fogafin no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato de Compraventa y señalados en los reglamentos de emisión. Tales Créditos Hipotecarios objeto de recompra se encuentran separados patrimonialmente en la Universalidad VIS E-1 y en la Universalidad TIPS E-1. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios VIS y No VIS objeto de la recompra con corte al 25 de noviembre de 2004.
2. En desarrollo de la recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo de Fogafin del precio de recompra establecido de conformidad con la cláusula séptima parágrafos 3 y 4 del Contrato de Compraventa. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la Universalidad VIS E-1 y a la Universalidad TIPS E-1.

**C. Condiciones de la recompra**

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de los Créditos Hipotecarios objeto de recompra y de los valores en dinero que ingresan a la Universalidad VIS E-1 y a la Universalidad TIPS E-1 en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo de Fogafin. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la Universalidad VIS E-1 y en la Universalidad TIPS E-1 con corte al mes de noviembre de 2004.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente

## Anexo

### 1. Cartera hipotecaria objeto de recompra – Fogafin - Emisión TIPS E-1

#### a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-1 (Cifras a 25 de noviembre de 2004)

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entran a la Universalidad</b>
Número de créditos en recompra	54	
Tasa Promedio	9.00%	
Plazo Restante Promedio	60.20	
Total saldos a cargo de Fogafin	\$ 681,373,624.73	\$ 681,373,624.73

#### b. Cartera No VIS- Universalidad TIPS E-1 (Cifras a 25 de noviembre de 2004)

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entran a la Universalidad</b>
Número de Créditos en recompra	66	
Tasa Promedio	11.48%	
Plazo restante promedio	55.48	
Total saldos a cargo de Fogafin	\$1,268,702,456.62	\$1,268,702,456.62