

Bogotá D.C, noviembre 12 de 2005

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

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.  
009 Universalidad VIS E-4  
010 Universalidad No VIS E-4  
011 Universalidad TIPS E-4  
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, nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios que se llevará a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A. (la Titularizadora) en los meses de diciembre de 2005, marzo y junio de 2006, en relación con algunos de los créditos hipotecarios No VIS y VIS (los Créditos Hipotecarios) que conforman las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4 (las Universalidades) y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios de la emisión TIPS E-4 en el mes de noviembre de 2003. 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 estamos informando las recompras a realizarse en las fechas que a continuación se indican:

#### **A. Fundamento legal**

1. El procedimiento de recompra que se llevará a cabo en los términos antes mencionados se fundamenta en lo señalado en el reglamento de emisión de títulos hipotecarios (Capítulo quinto –numeral 5.1.3.1.2) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Granahorrar (en adelante el Vendedor).
2. En el reglamento y en el Contrato Maestro antes mencionados, se señala la obligación del Vendedor de llevar a cabo la recompra de Créditos Hipotecarios, cuando se establezca la imposibilidad del Vendedor para realizar la sustitución de aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los parámetros de selección y/o demás condiciones del Contrato Maestro por no existir en el portafolio del Vendedor créditos con condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos créditos hipotecarios objeto de sustitución. En éste evento el Vendedor se obliga a la recompra de los Créditos Hipotecarios en tales circunstancias.

3. En los casos de recompra de Créditos Hipotecarios el Vendedor se obliga a realizar en dinero el pago del precio de recompra en los términos del Contrato Maestro.

**B. Razones de la recompra:**

1. El procedimiento de recompra será llevado a cabo por cuanto la Titularizadora ha establecido que (i) algunos de los Créditos Hipotecarios adquiridos al Vendedor no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato Maestro y señalados en el reglamento de emisión y (ii) que el Vendedor no cuenta con Créditos Hipotecarios de condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos Créditos Hipotecarios objeto de recompra. Tales Créditos Hipotecarios objeto de recompra se encuentran separados patrimonialmente en las Universalidades respectivas.
2. En desarrollo del procedimiento de recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo del Vendedor del precio de recompra establecido de conformidad con el numeral 10.1.14.3.10 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciban corresponderán en su totalidad a las Universalidades.

**C. Condiciones del procedimiento de recompra**

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones del procedimiento de recompra a cargo del Vendedor objeto de la presente comunicación. Se toma como referencia para la información de recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios con corte al 31 de octubre de 2005. Los valores finales se determinarán en los meses de diciembre de 2005, marzo y junio de 2006, en las fechas de cierre de recompra, y quedarán registradas contablemente en las Universalidades con corte al mes correspondiente al respectivo procedimiento de recompra.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares  
Representante legal suplente

**Anexo**

**Cartera hipotecaria objeto de Recompra – Banco Granahorrar - Emisión TIPS E-4**

**1. Procedimiento de recompra a realizar en diciembre de 2005**

**a. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	18	
Spread Promedio	12,91%	
Plazo Restante Promedio	92.63	
Total		630.392.884,63

**b. Cartera VIS- Universalidad VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	8	
Spread Promedio	9,83%	
Plazo Restante Promedio	93,02	
Total		146.088.361,68

**2. Procedimiento de recompra a realizar en marzo de 2006**

**a. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	27	
Spread Promedio	12,56%	
Plazo Restante Promedio	86,07	
Total		826.777.597,10

**b. Cartera VIS- Universalidad VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)**

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	2	
Spread Promedio	10,55	
Plazo Restante Promedio	57,54	
Total		25.928.981,78

### 3. Procedimiento de recompra a realizar en junio de 2006

#### a. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	31	
Spread Promedio	13,17%	
Plazo Restante Promedio	52,00	
Total		567.925.297,92

#### b. Cartera VIS- Universalidad VIS E-4 (cifras a 31 de octubre de 2005)

<b>Descripción</b>	<b>Sale de Universalidad</b>	<b>Entra a la Universalidad</b>
Número de créditos objeto de recompra	2	
Spread Promedio	11,00%	
Plazo Restante Promedio	34,64	
Total		32.334.613,82