

Bogotá D.C, 9 de abril de 2007

Doctora
Jeannette Forigua Rojas
Superintendente Delegada para Emisores,
Portafolios de Inversión y otros agentes
Superintendencia Financiera
Ciudad

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
Universalidad TIPS E-1
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación
Con anexos (1)

Apreciada doctora Forigua:

En desarrollo de lo señalado en el numeral 1.1.2.18 de la Resolución 400 de 1995 (modificada por el Decreto 3139 de 2006) relacionada con la obligación de reporte de información relevante, por medio de la presente nos permitimos informar sobre la revisión anual de la calificación de riesgo de la Emisión TIPS E-1 efectuada por la sociedad calificadora Duff and Phelps de Colombia S.A.

Para tal efecto remitimos el concepto emitido por la calificadora en mención.

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente

DCR

Duff and Phelps de Colombia, S.A.
Sociedad Calificadora de Valores

Calle 69 A No. 9 - 85
Bogotá, Colombia
www.dcrcolombia.com.co
PBX: 326 99 99
Fax: 347 45 74

Bogotá, 26 de marzo de 2007

Doctor
OSCAR LEIVA VILLAMIZAR
Director Estructuración y Riesgo
Titularizadora Colombiana S.A.
Carrera 9A No. 99 - 02 Piso 7
Bogotá, D.C.

TITULARIZADORA COLOMBIANA
Fecha y Hora: 27/03/2007
02:57:57 p.m.
Nro. de Radicación: 1273
Destinatario: OLEIVA
Remitente: DCR
Recibido para Estudio

Apreciado doctor Leiva:

De manera atenta me permito informarle que el Comité Técnico de Calificación de Duff and Phelps de Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, en reunión del 23 de marzo de 2007, con ocasión de la revisión anual de los Títulos TIPS E-1, decidió mantener la calificación "AAA" (Triple A) a las dos series prioritarias vigentes de la titularización de cartera hipotecaria TIPS E-1 emitida por la Titularizadora Colombiana S.A. Así mismo mantuvo la calificación de "CCC" (Triple C) a la serie TIPS B E-1, según consta en el Acta # 11 de la misma fecha.

La calificación AAA se otorga a emisiones con la más alta calidad crediticia. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

La calificación "CCC" se otorga a emisiones situadas muy por debajo del grado de inversión. Se caracterizan por tener un alto riesgo en su pago oportuno. Los factores de protección son escasos y el riesgo puede ser sustancial en las situaciones desfavorables, tanto de la industria como de la compañía.

Las calificaciones asignadas por Duff and Phelps de Colombia S.A., Sociedad Calificadora de Valores reflejan los siguientes aspectos:

La evolución de la cartera titularizada. Dado el comportamiento de las tasas de interés en el mercado y la modificación del tope máximo de las tasas de interés para vivienda, la cartera titularizada ha presentado variaciones en cuanto su tasa, LTV, madurez, mora y prepago. Si bien dichos cambios han afectado la calidad crediticia de la serie subordinada B de la emisión TIPS E-1, la serie privilegiada no se ha visto deteriorada ajustándose a la calificación asignada.

La estructura de la emisión. La emisión está compuesta por tres series prioritarias con plazos de cinco, diez y quince años y una serie subordinada con un plazo de quince años. La emisión cuenta con tres mecanismos de apoyo crediticio. En primera instancia, se tiene un Fondo de Reserva que actuará como colchón de liquidez para los títulos. El segundo mecanismo es una serie subordinada, títulos Clase B, equivalentes al 3,18% de la serie "senior" y al 3,08% del total de la emisión en la fecha de emisión y un mecanismo de cobertura IFC equivalente al 1% del saldo de capital de la emisión y al 1,03% del saldo de capital de la serie "senior", que apoyará crediticiamente a la serie preferencial. Adicionalmente, el título VIS E-1 cuenta con garantía total de la nación otorgada a través de Fogafin.

La calidad de la administración de la cartera titularizada, a cargo de Davivienda y Colpatria. Las entidades autorizadas y encargadas por la Titularizadora Colombiana para administrar la cartera titularizada cuentan con una amplia experiencia en administración de créditos hipotecarios. Duff and Phelps de Colombia mantiene calificaciones y ha realizado visitas técnicas tanto a Davivienda como a Colpatria y considera que ambas poseen la capacidad operativa y tecnológica para el desarrollo de dicha actividad.

CHICAGO

NEW YORK

LONDON

HONG KONG

La capacidad operativa y administrativa de la Titularizadora Colombiana como emisor de los títulos. La amplia experiencia y el conocimiento en el sector hipotecario del equipo administrativo de la Titularizadora Colombiana junto con un soporte técnico especializado y el desarrollo de programas propios aseguran la capacidad operativa y administrativa de la entidad para llevar a cabo su labor como emisor y agente de manejo de la titularización. Duff and Phelps de Colombia ha realizado visitas técnicas a la Titularizadora Colombiana y considera que cuenta con las herramientas y procesos necesarios para cumplir cabalmente su función.

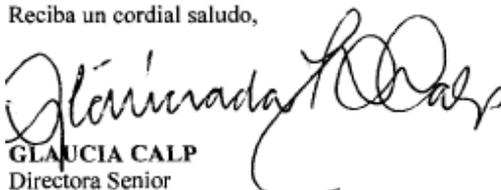
La fortaleza y solidez legal de la titularización y de las garantías que ofrecen las “universalidades”. Tanto la creación de la Titularizadora Colombiana, como la estructuración de la presente titularización se han hecho dentro de las normas establecidas en la ley 546 de 1999. Con respecto a las “universalidades”, dicha ley establece que los créditos que respaldan la emisión quedan aislados del patrimonio de los originadores y del de la Titularizadora. Adicionalmente, tanto la Titularizadora Colombiana como las entidades originadoras se encuentran amparadas por dicha ley para realizar esta transacción.

Es importante resaltar que la calificación de riesgo crediticio de Duff & Phelps de Colombia S.A. es una opinión y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión. La información ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por consiguiente, la firma no se hace responsable por errores, omisiones o por los resultados obtenidos del uso de esta información.

Con el fin de dar cumplimiento a la circular externa No.005 de 2003 de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, la calificación producto de esta revisión será comunicada a dicha Superintendencia, a la Bolsa de Valores y al mercado en general simultáneamente con esta comunicación.

Anexo se envía el informe de calificación correspondiente.

Reciba un cordial saludo,


GLAUCIA CALP
Directora Senior