



Bogotá, 22 de agosto de 2007

Doctora
Luz Stella Díaz de Vega
Directora de Acceso al Mercado de Valores
Superintendencia Financiera
Bogotá, D.C.

Ref: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación

Apreciada doctora Díaz:

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), informamos a su Despacho sobre la modificación de los reglamentos de emisión y los prospectos de colocación correspondientes a las emisiones de títulos hipotecarios TIPS E-8, TIPS-Pesos E-1 y TIPS-Pesos E-2 realizadas por la Titularizadora Colombiana S.A. en el sentido de incluir la posibilidad de realizar negociaciones sobre los títulos hipotecarios tomando como referencia los saldos registrados en las cuentas o subcuentas de los Tenedores en Deceval en lugar de realizar las negociaciones con referencia al número de títulos. A continuación se describe el ajuste efectuado y el fundamento legal para su realización:

1. Objeto de la modificación

En la actualidad la estructura de las emisiones TIPS E-8, TIPS-Pesos E-1 y TIPS-Pesos E-2 (las Emisiones), considera la posibilidad de amortizaciones anticipadas a los títulos hipotecarios con el objetivo de transferir a los inversionistas el riesgo de prepago de los créditos hipotecarios. Las amortizaciones anticipadas disminuyen el saldo de capital vigente de los títulos hipotecarios, generando saldos con decimales, valor que se toma como referencia para realizar las negociaciones de TIPS en el mercado secundario.

En los términos de los reglamentos y prospectos actuales de las Emisiones, la negociación de títulos está sujeta a mínimos y múltiplos de negociación por título, con referencia al valor nominal de los TIPS. Esta circunstancia genera un efecto negativo en el desarrollo del mercado secundario de los TIPS en la medida en que debido a dicha regla de mínimos y



múltiplos de negociación por título, no es posible realizar transacciones sobre la totalidad de los saldos de capital vigente de los TIPS registrados en Deceval, sino que las operaciones se deben realizar con referencia al saldo de capital de cada título con decimales (en la mayoría de los casos) circunstancia que resulta en dificultades operativas en el cumplimiento de las operaciones en Deceval y en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC).

La modificación implementada tiene por objeto solucionar la limitación en la negociación de títulos hipotecarios con amortización variable originada en (i) la imposibilidad de realizar transacciones o negociaciones sobre montos cerrados teniendo en cuenta la regla de mínimos y múltiplos de negociación y (ii) la restricción para cumplir operaciones a través del sistema transaccional de la BVC dada su imposibilidad de registrar operaciones con decimales y el desmonte del mecanismo de compensación especial plena. En adición a lo anterior como resultado de la modificación realizada, la negociación de TIPS se ajustará a la práctica de mercado consistente en la negociabilidad de títulos hipotecarios con amortización variable con referencia a saldos registrados en las cuentas o subcuentas de los Tenedores en Deceval en lugar de realizar negociaciones por número de títulos.

2. Síntesis ajustes efectuados

El ajuste de los reglamentos de emisión y prospectos de colocación TIPS E-8, TIPS-Pesos E-1 y TIPS-Pesos E-2 incluye (i) la eliminación la regla de mínimos y múltiplos de negociación así como la condición de fraccionamiento en mínimo un título hipotecario, (ii) la inclusión de una condición de negociabilidad y transferencia por montos y (iii) el ajuste del procedimiento de pago de intereses y capital (programado y anticipado) a los TIPS, con referencia a los saldos de capital vigente de los títulos hipotecarios registrados en las cuentas o subcuentas de cada Tenedor en Deceval; de esta manera los pagos mencionados se calculan con referencia a la sumatoria del saldo de capital vigente de los títulos registrados en Deceval en lugar de considerar el pago de capital que le corresponde a cada título como estaba definido inicialmente. En desarrollo de lo anterior se ajustó la Tabla de Saldo de Capital Programado a partir de la cual se establecen los pagos de capital mínimo, en el sentido de estructurarla sobre pagos de capital total por serie, para a partir de dicha definición, realizar la distribución del pago de capital a prorrata entre los Tenedores con referencia al saldo de capital vigente registrado en Deceval.

Las modificaciones realizadas a los reglamentos de emisión y prospectos de colocación TIPS E-8, TIPS-Pesos E-1 y TIPS-Pesos E-2 se encuentran publicados en la página web de la Titularizadora Colombiana S.A. www.titularizadora.com incluyendo (i) reglamentos y prospectos ajustados y (ii) adendas con el detalle de las modificaciones realizadas.



3. Fundamento legal de la modificación

El procedimiento de modificación efectuado se fundamenta en la aprobación de fecha 13 de julio de 2007 emitida por Alianza Fiduciaria S.A. en su condición de Representante Legal de Tenedores, sin necesidad de acudir a la Asamblea de Tenedores de Títulos. Lo anterior en desarrollo de lo señalado en el Capítulo 11 numeral 11.1 del Reglamento de Emisión TIPS E-8 y Capítulo 13, numeral 13.1 de los Reglamentos de Emisión TIPS Pesos E-1 y TIPS Pesos E-2 así como en la Sección 6 numeral 6.5 de los Prospectos de Colocación TIPS E-8, TIPS-Pesos E-1 y TIPS-Pesos E-2. Dichos numerales señalan que las modificaciones a los reglamentos y a los prospectos 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 o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra las Universalidades en desarrollo de los procesos de titularización. El ajuste efectuado cumple las condiciones antes relacionadas por tratarse de una modificación formal que aclara y complementa aspectos procedimentales aplicables a la negociación de los TIPS, en beneficio exclusivo de los inversionistas, por las razones antes expresadas.

Igualmente la modificación realizada cuenta con la autorización de la Internacional Finance Corporation (IFC por sus siglas en inglés) de fecha 13 de julio de 2007, en su condición de proveedor de los mecanismos de cobertura parcial de las Emisiones, en desarrollo de lo establecido para el efecto en cada uno de los Contratos de Mecanismo de Cobertura Parcial aplicables a cada una de las Emisiones.

Quedamos a su disposición en caso de requerir cualquier información adicional.

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente