Titularizadora Colombiana

Bogotá, 16 de febrero de 2012.

Doctora
Sandra Patricia Perea Diaz
Superintendente Delegada para Emisores,
Portafolios de Inversión y otros agentes
Superintendencia Financiera
Bogotá D.C

Asunto:	600-001	Titularizadora Colombiana S.A.
		Universalidad TIPS E-10
	058	Información relevante
	50	Solicitud/Presentación
		Con Anexos (1)

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 relacionada con la obligación de reporte de información relevante, nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios que se llevó a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A (en adelante la Titularizadora), en relación con algunos de los créditos hipotecarios (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman la universalidad TIPS E-10 (en adelante la Universalidad) y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios de la emisión TIPS E-10 en el mes de diciembre de 2008. 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 del Decreto mencionado, razón por la cual lo estamos reportando.

A. Fundamento legal

1. El procedimiento de recompra reportado se fundamenta en lo señalado en el Reglamento de Emisión de títulos de titularización hipotecaria TIPS E-10 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) así como en la cláusula décima numerales 10.1.13 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Conavi (ahora Bancolombia) (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, 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

Titularizadora Colombiana

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. La recompra se debe efectuar 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 la Universalidad. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios a recomprar con corte al 15 de febrero de 2012.

2. En desarrollo de la recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo del Vendedor del precio de recompra establecido de conformidad con el numeral 10.1.13.3.10 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la Universalidad.

C. Condiciones de la recompra

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera objeto de recompra y de los valores en dinero que ingresan a la Universalidad en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Vendedor. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la Universalidad con corte al mes de febrero de 2012.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente

Titularizadora Colombiana

Anexo

Cartera Hipotecaria objeto de recompra – Emisión TIPS E-10

Cartera- Universalidad TIPS E- 10 (Cifras a 15 de febrero de 2012)

Descripción	Sale de Universalidad	Valor a favor de la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	1	
Spread Promedio	9,80%	
Plazo Restante Promedio	124	
Precio de Recompra		$207.610.053,47