

Bogotá, 18 de diciembre de 2006

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 VIS E-3
Universalidad No VIS E-3
Universalidad TIPS E-3
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 a su Despacho sobre el procedimiento de créditos hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A. (en adelante la Titularizadora), en relación con algunos de los créditos hipotecarios No VIS y VIS (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman las Universalidades No VIS E-3 y VIS E-3 (en adelante las Universalidades) respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-3 en el mes de junio 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 400 mencionada, 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 hipotecarios en los Reglamentos de Emisión de títulos de titularización hipotecaria No VIS E-3 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3.) y VIS E-3 (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 Colmena (hoy BCSC S.A.) (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 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 las respectivas Universalidades. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios a recomprar con corte al 15 de diciembre de 2006.
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 las Universalidades.

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 las Universalidades en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Vendedor. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades con corte al mes de diciembre de 2006.

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- Emisión TIPS E-3

a. Cartera No VIS - Universalidad No VIS E-3 (Cifras a 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Valor a favor de la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	91	
Spread Promedio	12.11%	
Plazo Restante Promedio	66	
Precio de Recompra		\$1.669.468.238,61

b. Cartera VIS -Universalidad VIS E-3 (Cifras a 15 de diciembre de 2006)

Descripción	Sale de Universalidad	Valor a favor de la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	140	
Spread Promedio	10.06%	
Plazo Restante Promedio	63	
Precio de Recompra		\$1.704.459.422,48