



Bogotá D.C, mayo 30 de 2003

Doctor
Andrés Flórez Villegas
Superintendente Delegado para Emisores
Superintendencia de Valores

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
004 Universalidad No VIS E-2
003 Universalidad VIS E-2
005 Universalidad TIPS E-2
058 Información eventual
01 Solicitud/Presentación

Apreciado doctor Flórez:

En desarrollo de lo señalado en la Resolución 932 de 2001 relacionada con la obligación de reporte de información eventual, por medio de la presente nos permitimos informar a su Despacho sobre el procedimiento de sustitución y recompra de créditos hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A en relación con algunos de los créditos hipotecarios VIS y No VIS que conforman las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2 respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-2 en el mes de noviembre de 2002. La sustitución y recompra de créditos hipotecarios son 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 la estamos reportando.

A. Fundamento legal

1. Los procedimientos de sustitución y de recompra reportados se fundamentan en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos de titularización hipotecaria No VIS E-2 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) y VIS E-2 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios suscrito con el Banco Davivienda (el Contrato Maestro).



**Titularizadora
Colombiana**

2. En los reglamentos y en el Contrato Maestro, antes mencionados, se señala la obligación del vendedor de sustituir aquellos créditos hipotecarios en relación con los cuales la Titularizadora Colombiana S.A establezca su no cumplimiento con los parámetros de selección y/o demás condiciones del Contrato Maestro. Los créditos hipotecarios que se entregan en sustitución deben contar con condiciones similares de garantía, madurez del crédito, valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización a aquellas estipuladas para los créditos objeto de sustitución.
3. Igualmente en los reglamentos y en el contrato se señala que habrá lugar al procedimiento de 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 de condiciones de valor, plazo, garantía, madurez del crédito, tasa de interés y sistemas de amortización similares a las de aquellos objeto de sustitución. En éste evento el vendedor se obliga a la recompra de los créditos hipotecarios en tales circunstancias.
4. En aquellos casos en que el valor del crédito hipotecario a sustituir sea superior al valor del crédito que se entrega en sustitución, el vendedor se obliga a compensar en dinero tal diferencia.
5. En los casos de recompra de créditos hipotecarios el vendedor se obliga a realizar en dinero el pago del precio de recompra establecido en los términos del Contrato Maestro.

B. Razones de la sustitución

1. La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora Colombiana S.A ha establecido que algunos de los créditos hipotecarios VIS y No VIS adquiridos al Banco Davivienda en desarrollo de la emisión TIPS E-2 no cumplen los parámetros de selección estipulados en el contrato de compraventa y señalados en los reglamentos de emisión. Tales créditos hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de créditos a sustituir con corte a 26 de mayo de 2003.
2. Los créditos hipotecarios que se reciben en sustitución cuentan con condiciones similares de garantía, madurez del crédito, valor, plazo, tasa de interés y sistema de amortización a aquellas estipuladas para los créditos objeto de sustitución.



**Titularizadora
Colombiana**

3. En desarrollo de la sustitución se genera la obligación de pago en dinero a cargo del vendedor sobre la diferencia de valor entre los créditos a sustituir y los entregados en sustitución. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2, respectivamente.

C. Razones de la recompra

1. La recompra se debe efectuar por cuanto la Titularizadora Colombiana S.A ha establecido que (i) algunos de los créditos hipotecarios VIS adquiridos al Banco Davivienda no cumplen los parámetros de selección estipulados en el contrato de compraventa y señalados en los reglamentos de emisión y (ii) que el vendedor no cuenta con créditos 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 sustitución. Tales créditos hipotecarios objeto de recompra se encuentran separados patrimonialmente en la universalidad VIS E-2. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de créditos hipotecarios VIS a recomprar con corte a 26 de mayo de 2003.
2. En desarrollo de la recompra se genera la obligación de pago en dinero a cargo del vendedor por el precio de recompra establecido de conformidad con el numeral 10.1.12.3.4 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la universalidad VIS E-2.

D. Condiciones de la sustitución y la recompra

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera objeto de sustitución y de aquella que ingresa a las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2 en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo del Banco Davivienda. La sustitución de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las universalidades VIS E-2 y No VIS E-2 con corte al mes de mayo de 2003.

Igualmente se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera objeto de recompra y de los valores en dinero que ingresan a la universalidad VIS E-2 en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Banco Davivienda. La recompra de créditos hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la universalidad VIS E-2 con corte al mes de mayo de 2003.



**Titularizadora
Colombiana**

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

Cordialmente,

Mauricio Cárdenas Santa María
Representante legal

ANEXO

1. Cartera hipotecaria objeto de sustitución – Davivienda - Emisión TIPS E-2

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-2 (Cifras a 26 de mayo de 2003)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos en sustitución	254	258	
Tasa Promedio	10.78%	11.00%	
Plazo Restante Promedio	124.00	123.20	
Total Saldo	\$ 4,074,077,204.07	\$4,073,300,327.59	\$776,876.48

b. Cartera No VIS- Universalidad NO VIS E-2 (Cifras a 26 de mayo de 2003)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	17	44	
Tasa Promedio	13.91%	13.91%	
Plazo Restante Promedio	107.55	101.89	
Total Saldo	\$ 1,015,353,145.86	\$1,015,043,679.39	\$309,466.47

2. Cartera hipotecaria objeto de recompra – Davivienda - Emisión TIPS E-2

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-2 (Cifras a 26 de mayo de 2003)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a la Universalidad
Número de créditos objeto de recompra	6	
Tasa Promedio	10.72%	
Plazo Restante Promedio	111.56	
Total Saldo	\$ 100,388,629.16	\$ 100,388,629.16