

Bogotá D.C, septiembre 22 de 2004

Doctor
César Prado Villegas
Superintendente Delegado para Emisores
Superintendencia de Valores
Ciudad

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.
006 Universalidad VIS E-3
007 Universalidad No VIS E-3
008 Universalidad TIPS E-3
058 Información eventual
01 Solicitud/Presentación
Con anexos (1)

Apreciado doctor Prado:

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 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-3 y No VIS E-3 respectivamente, y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-3 en el mes de junio de 2003. La sustitución 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 932 mencionada, razón por la cual la estamos reportando.

A. Fundamento Legal:

1. El procedimiento de sustitución reportado se fundamenta en lo señalado en los reglamentos de emisión de títulos de titularización hipotecaria VIS E-3 (Capítulo quinto – Numerales 5.1.3 y 5.1.3.1.1) y No VIS E-3 (Capítulo quinto – Numerales 5.1.3 y 5.1.3.1.1) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Colmena (el Vendedor Autorizado).

2. En los reglamentos y en el Contrato Maestro antes mencionados, se señala la obligación del Vendedor Autorizado de sustituir aquellos Créditos Hipotecarios en relación con los cuales la Titularizadora 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. 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 Autorizado se obliga a compensar en dinero tal diferencia.

B. Razones de la sustitución

1. La sustitución se debe efectuar por cuanto la Titularizadora ha establecido que algunos de los Créditos Hipotecarios VIS y No VIS adquiridos a Colmena en desarrollo de la emisión TIPS E-3 no cumplen los parámetros de selección estipulados en el Contrato Maestro y señalados en los reglamentos de emisión. Tales Créditos Hipotecarios se encuentran separados patrimonialmente en las Universalidades VIS E-3 y No VIS E-3. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios VIS y No VIS a sustituir con corte a 16 de septiembre de 2004.
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.
3. En desarrollo de la sustitución se genera la obligación de pago en dinero a cargo del Vendedor Autorizado 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-3 y No VIS E-3.

C. Condiciones de la sustitución

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-3 y No VIS E-3 en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo del Vendedor Autorizado. La sustitución de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades VIS E-3 y No VIS E-3 con corte al mes de septiembre de 2004.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante Legal

Anexo

1. Cartera hipotecaria objeto de sustitución – Colmena - Emisión TIPS E-3

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-3 (Cifras a 16 de septiembre de 2004)

| Descripción | Salen de la Universalidad | Entran a la Universalidad | Diferencia a cargo del Vendedor Autorizado |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Cantidad de Créditos | 44 | 44 | |
| Spread Promedio | 9.86% | 10.55% | |
| Plazo restante promedio | 93.70 | 87.70 | |
| Saldo total deuda en pesos | 744,466,889.87 | 740,566,426.95 | 3,900,462.92 |

b. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-3 (Cifras a 16 de septiembre de 2004)

| Descripción | Salen de la Universalidad | Entran a la Universalidad | Diferencia a cargo del Vendedor Autorizado |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Cantidad de Créditos | 198 | 141 | |
| Spread Promedio | 12.89% | 13.04% | |
| Plazo restante promedio | 98.79 | 92.10 | |
| Saldo total deuda en pesos | 5,032,679,860.67 | 5,015,411,593.43 | 17,268,267.24 |