

Bogotá D.C, octubre 26 de 2005

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

Asunto: 600-01 Titularizadora Colombiana S.A.  
009 Universalidad VIS E-4  
010 Universalidad No VIS E-4  
011 Universalidad TIPS E-4  
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 adelante la Titularizadora), en relación con algunos de los Créditos Hipotecarios VIS y No VIS que conforman las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4 respectivamente y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios TIPS E-4 en el mes de noviembre 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 lo 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-4 (Capítulo quinto – Numeral 5.1.3) y No VIS E-4 (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 (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Davivienda (en adelante el Vendedor).

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 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 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 al Vendedor en desarrollo de la emisión TIPS E-4 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-4 y No VIS E-4. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios VIS y No VIS a sustituir con corte al 25 de octubre de 2005.
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 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-4 y No VIS E-4.

#### **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-4 y No VIS E-4 en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo del Vendedor. La sustitución de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades VIS E-4 y No VIS E-4 con corte al mes de octubre de 2005.

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 sustitución – Emisión TIPS E-4

#### a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-4 (Cifras a 25 de octubre de 2005)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	8	6	
Plazo promedio ponderado	84	81	
Tasa promedio ponderada	11,00%	11,00%	
Total saldo	111.724.558,01	102.871.651,80	8.852.906,21

#### b. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-4 (Cifras a 25 de octubre de 2005)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	20	20	
Plazo promedio ponderado	97	98	
Tasa promedio ponderada	11,29%	12,02%	
Total saldo	662.616.585,29	639.348.614,82	23.267.970,47