

Bogotá D.C, marzo 12 de 2004

Doctor
Andrés Flórez Villegas
Superintendente Delegado para Emisores
Superintendencia de Valores
Ciudad

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
Con anexos (1)

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 de Créditos Hipotecarios llevado a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A., en relación con algunos de los Créditos Hipotecarios No VIS y VIS que conforman las Universalidades No VIS E-2 y 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 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 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 10.1.13 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito con el Banco Conavi (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 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. 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 Colombiana S.A. ha establecido que algunos de los Créditos Hipotecarios No VIS y VIS adquiridos al Vendedor 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 No VIS E-2 y VIS E-2. Se toman como referencia para la sustitución las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios No VIS y VIS a sustituir con corte a 11 de marzo 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 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 No VIS E-2 y VIS E-2.

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 No VIS E-2 y VIS E-2 en cumplimiento de las obligaciones de sustitución a cargo del Vendedor. La sustitución de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en las Universalidades No VIS E-2 y VIS E-2 con corte al mes de marzo de 2004.

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

Cordialmente,

Oscar Eduardo Gómez Colmenares
Representante legal suplente

Anexo

Cartera hipotecaria objeto de sustitución – Conavi - Emisión TIPS E-2

a. Cartera VIS- Universalidad VIS E-2 (Cifras a 11 de marzo de 2004)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	152	203	
Tasa Promedio	11.00%	11.00%	
Plazo Restante Promedio	113.30	71.82	
LTV Actual Promedio	63.90%	46.97%	
Total Saldo	\$ 3,000,896,676.33	\$ 2,952,449,481.99	\$ 48,447,194.34

b. Cartera No VIS- Universalidad No VIS E-2 (Cifras a 11 de marzo de 2004)

Descripción	Sale de Universalidad	Entra a Universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de Créditos en sustitución	467	414	
Tasa Promedio	13.18%	13.19%	
Plazo Restante Promedio	85.23	77.41	
LTV Actual Promedio	45.00%	44.55%	
Total Saldo	\$ 12,991,268,033.93	\$ 12,587,866,864.59	\$ 403,401,169.34