

Bogotá, 14 de diciembre de 2017

Doctora
Sandra Patricia Perea Díaz
Superintendente Delegada para Emisores,
Portafolios de Inversión y otros agentes
Superintendencia Financiera
Bogotá D.C.

Asunto: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
Universalidad TIPS E-13
058 Información Relevante
50 Solicitud/Presentación
Con anexos (1)

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 relacionada con la obligación de reporte de información relevante, nos permitimos informarle sobre el procedimiento de recompra de créditos hipotecarios que se llevó a cabo por parte de la Titularizadora Colombiana S.A (en adelante la Titularizadora), en relación con algunos de los créditos hipotecarios (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman la universalidad TIPS E-13 (en adelante la Universalidad) y a partir de las cuales se emitieron los títulos hipotecarios de la emisión TIPS E-13 en el mes de diciembre de 2010. 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 del Decreto mencionado, 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 de titularización hipotecaria TIPS E-13 (Capítulo quinto –numeral 5.1.3.1.2) así como en la cláusula décima numerales 10.1.12 y siguientes del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (en adelante el Contrato Maestro) suscrito con Colmena, hoy Banco Caja Social (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 la Universalidad. Se toman como referencia para la recompra las cifras de cartera hipotecaria de Créditos Hipotecarios a recomprar con corte al 14 de diciembre de 2017.
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 10.1.12.3.10 del Contrato Maestro. Las sumas que se reciben corresponden en su totalidad a la Universalidad.

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 la Universalidad en cumplimiento de las obligaciones de recompra a cargo del Vendedor. La recompra de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la Universalidad con corte al mes de diciembre de 2017.

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

Cordialmente,

Ricardo Molano León
Representante Legal Suplente

Anexo No.1
Condiciones de la recompra

Descripción	Salen de la Universalidad	Entran a la Universalidad	Valor a compensar em efectivo
Número de créditos	18	-	-
Plazo promedio ponderado	107	-	-
Tasa promedio ponderada	10.18%	-	-
Saldo de total deuda	749,605,819	-	-
Precio de recompra	773,806,019	-	773,806,019