



**Titularizadora
Colombiana**

Bogotá, 27 de noviembre de 2014

Doctora
Sandra Patricia Perea
Superintendente Delegada para Emisores
Portafolios de Inversión y Otros Agentes
Superintendencia Financiera
Bogotá, D.C.

Ref: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación
Sin anexos

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, nos permitimos comunicarle la probabilidad de que, a más tardar en el mes de marzo de 2015, se configure la causal de terminación de la emisión TIPS PESOS E-2, en los siguientes términos:

1. Antecedentes de la emisión TIPS Pesos E-2

El proceso de titularización que dio lugar a la Emisión TIPS PESOS E-2 se llevó a cabo el 13 de diciembre de 2006. A través de esta emisión se titularizaron créditos VIS y No VIS originados y administrados por el Bancolombia y el Banco Caja Social. El monto de la emisión ascendió a la suma de \$355.104.000.000 de pesos colombianos al 13 de diciembre de 2006, representada en títulos hipotecarios de las siguientes características:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés efectiva anual	Modalidad de pago	Monto de la Serie (pesos)
TIPS A	A 2016	120	9.20%	Mes vencido	328.603.700.000
	A 2021	180	10.00%		7.066.700.000
TIPS B	B 2021	180	11.00%	Mes vencido	17.666.900.000
TIPS MZ	MZ 2021	180	12.00%	Mes vencido	1.766.700.000

- En el Reglamento de Emisión TIPS PESOS E-2 se estableció que hay lugar a la terminación de la emisión cuando (iii) cuando el saldo del capital total de los TIPS PESOS sea igual a cero (0).
- Para efectos de llevar a cabo el proceso de terminación de la emisión, se debe adelantar el proceso de venta de los activos subyacentes, dentro de un término de 3 meses contados a partir de la formalización de la terminación. Con el producto de la venta se debe proceder al pago de las obligaciones de la emisión con estricta sujeción a la prelación de pagos definida en el Reglamento de Emisión TIPS PESOS E-2. En caso de no ser posible la venta de los activos subyacentes dentro del término de tres (3) meses contados a partir de la fecha de formalización de la terminación se podrá realizar el pago de las obligaciones en



**Titularizadora
Colombiana**

especie, mediante la asignación de los activos subyacentes a los acreedores hasta concurrencia de su valor tomando como referencia su valor contable.

(i) Hecho objeto de información relevante

Con fundamento en la información de recaudos y pagos de la emisión TIPS PESOS E-2 conocida en la fecha de la presente comunicación, así como en las proyecciones estadísticas de comportamiento del flujo de caja de los créditos hipotecarios que conforman el activo subyacente de la emisión TIPS PESOS E-2 realizadas por la Titularizadora Colombiana en su calidad de administradora del proceso de titularización, informamos que de acuerdo con el escenario esperado de comportamiento de la emisión, existe una alta probabilidad de que, a mas tardar en el mes de marzo de 2015 se configure la causal de terminación de la emisión. Para su ilustración a continuación se transcriben las cifras resultantes de la proyección del Saldo de los Títulos para los siguientes meses:

2. Saldos de Capital Projectados / Projected Principal Balance				
Fecha / Date	TIPS PESOS A-2016	TIPS PESOS A-2021	TIPS B PESOS 2021	TIPS MZ PESOS 2021
13/11/2014	-	-	2,638,847,966	1,766,700,000
13/12/2014	-	-	1,196,779,055	1,766,700,000
13/01/2015	-	-	-	1,532,104,427
13/02/2015	-	-	-	130,576,222
13/03/2015	-	-	-	-

(ii) Procedimiento aplicable para la venta de activos subyacentes en terminación

En el evento de que se genere la causal de terminación en los términos señalados en esta comunicación, circunstancia que también será objeto de información relevante con sujeción a las normas aplicables, la Titularizadora Colombiana en ejercicio de sus facultades para el desarrollo del proceso de venta de los activos subyacentes en los términos del Reglamento de Emisión TIPS PESOS E-2, realizará todas las gestiones a su alcance para su liquidación con el objetivo de pagar las obligaciones de la emisión TIPS PESOS E-2, en lo posible de manera simultánea con la última fecha de pago de la emisión.

Con el propósito antes mencionado se ha diseñado un esquema para la venta de los activos subyacentes a partir de una valoración realizada por un tercero especializado en este tipo de evaluaciones, completamente independiente de la Titularizadora Colombiana y sus accionistas.

Con base en el precio definido en la valoración, en una primera instancia se invitará a formular oferta de compra a los actuales administradores de los activos subyacentes a saber Bancolombia y por el Banco Caja Social cada uno en relación con el portafolio de créditos que en la actualidad administra en desarrollo de los contratos de administración de créditos hipotecarios de la emisión TIPS PESOS E-2. Si al vencimiento del término que se confiera para la presentación de la oferta de compraventa no se reciben las propuestas requeridas, se procederá a desarrollar en una segunda instancia un proceso de venta dirigido a inversionistas especializados en este tipo de activos. Para tal fin se les formulará una invitación a presentar oferta de compra, en este caso, en relación con la totalidad de los activos subyacentes no vendidos en la primera instancia. Si eventualmente en esta segunda instancia tampoco se logra la venta de la totalidad o parte de los activos subyacentes, la Titularizadora Colombiana podrá presentar una oferta de compra de los activos subyacentes, en desarrollo de lo cual se convocará a una Asamblea de Tenedores de Títulos Hipotecarios de la



**Titularizadora
Colombiana**

emisión TIPS PESOS E-2 para que sea dicho órgano quien apruebe la venta y las condiciones para su realización.

Finalmente si una vez agotadas las anteriores instancias, no se logra la liquidación de los activos subyacentes, la Titularizadora Colombiana procederá al pago en especie de las obligaciones derivadas de la emisión TIPS PESOS E-2, con sujeción a los términos del Reglamento de Emisión.

(iii) Situación actual de los activos subyacentes de la emisión TIPS PESOS E-2

Al corte del 31 de octubre de 2014 las condiciones de los activos subyacentes de la emisión TIPS PESOS E-2 son las siguientes:

Saldo de cartera en millones de pesos	26.597.02
Tasa promedio ponderada	12.79%
LTV (relación cartera / garantía)	12.06
Plazo restante en meses	45
% de cartera No Vis	100%
Cartera por calificación	A 88.3% B 4% C 1.1% D 0.8% E 5.9%
Bienes recibidos en pago	0

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

Cordialmente,

Alberto Gutierrez Bernal
Representante legal