

Bogotá, 14 de julio de 2021

Doctora

**Sandra Patricia Perea Díaz**

Superintendente Delegada para Emisores  
Superintendencia Financiera de Colombia  
Bogotá D.C.

Asunto:	600-001	Titularizadora Colombiana S.A. Universalidad TIPS UVR U-2
	058	Información Relevante
	50	Solicitud/Presentación
		Con anexos (1)

---

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 informar a su Despacho sobre el procedimiento de recompra 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 (en adelante los Créditos Hipotecarios) que conforman la Universalidad TIPS UVR U-2 (en adelante la Universalidad), y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios TIPS UVR U-2 en el mes de noviembre de 2017. 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 hipotecarios, así como en el Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (en adelante el Contrato Maestro) suscrito con Banco Davivienda (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 este 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 los Créditos Hipotecarios a recomprar con corte al 13 de julio de 2021.

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 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 julio de 2021.

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

Cordialmente,

Ricardo Molano León  
Representante legal suplente

Revisó y aprobó: Bibiana Marcela Novoa Medina

**Anexo**

**Cartera hipotecaria objeto de recompra –Emisión TIPS UVR U-2  
Universalidad TIPS UVR U-2**

**BANCO DAVIVIENDA Universalidad TIPS UVR U2**  
(Datos al corte 13 julio de 2021)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Numero de créditos	4		
Plazo promedio ponderado	163.23		
Tasa promedio ponderada	8.75%		
Saldo de Total Deuda	713,585,705		
Precio de Recompra	735,247,645		735,247,645