



Bogotá, 18 de noviembre de 2016

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 Pesos N-8  
058 Información Relevante  
50 Solicitud/Presentación  
Con anexos (1)

---

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 relacionado con la obligación de reporte de información relevante, 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 que conforman la Universalidad TIPS PESOS N-8 (en adelante la Universalidad) y a partir de la cual se emitieron los títulos hipotecarios TIPS PESOS N-8 en el mes de mayo de 2014. 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 del decreto mencionado, razón por la cual lo estamos reportando.

#### **A. Fundamento legal**

1. El procedimiento de sustitución reportado se fundamenta en lo señalado en el reglamento de emisión de títulos hipotecarios en su Capítulo Octavo – numeral 8.2.1, así como en el Contrato de Mecanismo de Sustitución Parcial de Créditos en Mora (Mecanismo de Sustitución) el cual es Anexo y hace parte del Contrato Maestro de Compraventa de Portafolios de Créditos Hipotecarios (el Contrato Maestro) suscrito entre la Titularizadora y el Fondo Nacional del Ahorro (en adelante el Vendedor).
2. El Mecanismo de Sustitución antes mencionado tiene como objeto que durante un periodo determinado, los Créditos Hipotecarios con mora mayor o igual a 120 días sean sustituidos por créditos que cumplen los criterios de selección establecidos en el Mecanismo de Sustitución. El Mecanismo de Sustitución es un mecanismo de cobertura externa, rotativo, provisto por el Fondo Nacional del Ahorro, conforme a lo dispuesto por el literal p) del



numeral 1.1. del Capítulo XV de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera, en concordancia con el artículo 5.6.4.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

3. La sustitución derivada del Mecanismo de Sustitución se realizará en los términos del Contrato Maestro en todo aquello que sea pertinente y no resulte contrario a lo previsto en el Mecanismo de Sustitución.

#### **B. Razones de la Sustitución**

1. La sustitución se debe efectuar teniendo en cuenta que algunos de los Créditos Hipotecarios adquiridos al Vendedor en desarrollo de la emisión Tips Pesos N-8 presentan mora igual o mayor a 120 días.
2. El Mecanismo de Sustitución operará máximo durante 42 meses o hasta alcanzar la relación de saldo capital cartera vigente prevista en dicho Mecanismo de Sustitución.

#### **C. Condiciones de la Sustitución**

En el anexo adjunto se relaciona la síntesis de las condiciones de la cartera hipotecaria objeto de sustitución en cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Mecanismo de Sustitución. La sustitución de Créditos Hipotecarios mencionada quedará registrada contablemente en la Universalidad con corte al mes de noviembre de 2016.

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

Cordialmente,

**Ricardo Molano León**  
Representante legal suplente



**Anexo**  
**Cartera Hipotecaria objeto de sustitución – Emisión TIPS PESOS N-8**  
**Universalidad TIPS PESOS N-8 (Cifras a 17 de noviembre de 2016)**

<b>Descripción</b>	<b>Salen de la universalidad</b>	<b>Entran a la universalidad</b>	<b>Valor a compensar en efectivo</b>
Número de créditos	4	11	
Plazo promedio ponderado	104	99	
Tasa promedio ponderada	11.89%	12.97%	
Total Saldo	222.850.590.73	205.643.552.46	17.207.038.27