



Bogotá, 14 de diciembre de 2015

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 hace parte como Anexo 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. A la fecha restan 24 meses de utilización del mecanismo y se han realizado un total de sustituciones por valor de \$1.429.628.017,77 equivalente al 0.95% del máximo acordado por las partes.

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 diciembre de 2015.

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 9 de diciembre de 2015)

Descripción	Salen de la universalidad	Entran a la universalidad	Valor a compensar en efectivo
Número de créditos	4	8	
Plazo promedio ponderado	128	115	
Tasa promedio ponderada	12.19%	13.13%	
Total Saldo	271.619.180,72	263.188.548,55	8.430.632,17