



ADENDA – 5 DE JULIO DE 2006

**PROSPECTO DE COLOCACIÓN  
TÍTULOS HIPOTECARIOS THB AV VILLAS DEL 9 DE JUNIO DE 2004**

De conformidad con la decisión de la Asamblea de Tenedores de títulos hipotecarios THB Av Villas de fecha 5 de julio de 2006, los suscritos representantes legales de la Titularizadora Colombiana S.A. y el Banco AV Villas procedemos a través del presente documento a adicionar el Prospecto de Colocación de Títulos Hipotecarios THB Av Villas del 9 de junio de 2004 en los siguientes términos:

**1. Numeral 6.2.3.2.2 Egresos periódicos literal b (ii).**

**a. Texto actual:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

(ii)... Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de: (i) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

**b. Texto modificado:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

(ii)... Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, **por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR y (b) el monto** equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de: (i) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

**2. Numeral 6.2.3.6 Prelación de Pagos literal s.**

**a. Texto actual:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán al Administrador Autorizado, salvo el evento en que durante el Término de Vigencia haya lugar a la remoción y

sustitución del Administrador Autorizado por incumplimiento en los términos del Contrato de Administración en cuyo caso los Residuos corresponderán a El Banco en su condición de Originador Autorizado de los Créditos Hipotecarios.”

**b. Texto modificado:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán a **El Banco en su condición de Originador Autorizado.**”

**3. Numeral 6.2.3.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

Se adiciona al Prospecto de Emisión Banco Av Villas el numeral 6.2.3.8 como complemento al procedimiento de pago de los Residuos:

**“6.2.3.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

El pago de los Residuos se realizará con el producto de los remanentes del Flujo Recaudado con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto en cada Fecha de Liquidación la Titularizadora en su condición de administrador de la Universalidad Banco Av Villas, efectuará el cálculo de las sumas que deben ser pagadas por concepto de Residuos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente”

**4. Numeral 6.2.4.1.3 literal b. Comisión de emisión**

**a. Texto actual:**

**“b. Comisión de emisión**

Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

**b. Texto modificado:**

**“b. Comisión de emisión**

Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia **por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR** y (b) el monto equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

## **5. Numeral 6.2.4.5.1 Funciones y facultades literal d.**

### **a. Texto actual**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.4 del Reglamento”

### **b. Texto modificado**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.3 del Reglamento”

## **6. Numeral 6.2.4.7 Causales de terminación**

### **b. Texto actual**

#### **“6.2.4.7 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco Av Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos del Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A, el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas B y el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C sea igual a cero (0).”

### **c. Texto modificado**

#### **“6.2.4.7 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco Av Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos del Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando la sumatoria del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A, del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas B, del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C y del Saldo Total del Activo Subyacente sea igual a cero (0).”

## **7. Numeral 6.2.4.8 Liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas**

Se elimina el numeral 6.2.4.8.2 y se adiciona el nuevo numeral 6.2.4.8.4 al Prospecto de Emisión Banco Av Villas como complemento al procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas:

### **a. Texto actual**

“Habrà lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en lo siguientes eventos:

**6.2.4.8.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.

- 6.2.4.8.2** Cuando la sumatoria en la Fecha de Liquidación de (i) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A (ii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas B y (iii) el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C, sea menor o igual a la cantidad de ciento cincuenta millones novecientas setenta y nueva mil de UVR (150.979.000 UVR) a la Fecha de Liquidación.
- 6.2.4.8.3** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y THB Av Villas B sea igual a cero (0).
- 6.2.4.8.4** Siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los THB Av Villas B y a los THB Av Villas C, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco Av Villas.

**b. Texto modificado**

“Habrá lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en lo siguientes eventos:

- 6.2.4.8.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 6.2.4.8.2** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y THB Av Villas B sea igual a cero (0).
- 6.2.4.8.3** Siempre que el saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y THB Av Villas B sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los los THB Av Villas B y a los THB Av Villas C, su valor de mercado para los inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco Av villas.
- 6.2.4.8.4** “A discreción de los titulares de los Residuos, siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas sea igual a cero (0).”

## **8. Numeral 6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

### **a. Texto actual**

#### **“6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

Salvo los casos de actualización antes relacionados, el presente Prospecto sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas. Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Prospecto podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad de la aprobación Asamblea de Tenedores de THB Av Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco Av Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco Av Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco Av Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en el Reglamento.

### **b. Texto modificado**

#### **“6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

(...)

Salvo los casos de actualización antes relacionados, el presente Prospecto sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas. Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Prospecto podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad de la aprobación de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco Av Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco Av Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco Av Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en el Reglamento. **En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas sea igual a cero (0), la modificación del Reglamento solo requerirá de la aprobación de la Titularizadora y de los titulares de los Residuos.**

## **9. Numeral 7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

### **a. Texto actual:**

#### **“7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración en los términos definidos en el Contrato de Administración (i) una Comisión de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de terminación del Contrato de Administración y (ii) la totalidad de los derechos sobre los valores en dinero o en especie (los Residuos) que lleguen a resultar después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad Banco Av Villas en los términos de la Prelación de Pagos del Reglamento Banco Av Villas. Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración y los Residuos se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco Av Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”

### **b. Texto modificado**

#### **“7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración una Comisión de Administración en los términos definidos en el Contrato de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de terminación del Contrato de Administración. Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco Av Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”

En constancia se expide en Bogotá D.C a los 5 días del mes de julio de 2006

#### **La Titularizadora**

Original firmado  
Alberto Gutiérrez Bernal  
c.c 10.235.220 de Manizales  
Representante Legal

#### **Banco AV Villas**

Original firmado  
Carlos Alberto Vélez Moreno  
c.c. No.19.454.361 de Bogotá  
Representante Legal