



ADENDA 5 DE JULIO DE 2006

**REGLAMENTO DE EMISIÓN
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 Reglamento de Emisión de Títulos Hipotecarios THB Av Villas del 9 de junio de 2004 en los siguientes términos:

1. Numeral 7.1.3.2 Comisión de emisión

a. Texto actual:

“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:

“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.”

2. Numeral 7.4.2.2 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.”

3. Numeral 7.4.6 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.”

4. Numeral 7.4.8 Procedimiento para el pago de los Residuos

Se adiciona al Reglamento de Emisión Banco Av Villas el numeral 7.4.8 como complemento al procedimiento de pago de los Residuos:

“7.4.8 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”

5. Numeral 8.3 Remuneración del Administrador Autorizado

a. Texto actual:

“8.3 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

“8.3 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.”

6. Numeral 11.3.1 Funciones y facultades de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas 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 de este 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 de este Reglamento.”

7. Numeral 11.3.2 Reglas de funcionamiento literal h. (iii)

a. Texto actual

“

(iii) Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior para el caso de las decisiones extraordinarias a continuación relacionadas se dará aplicación al siguiente procedimiento para deliberaciones, decisiones y mayorías:

En aquellos casos en que se vaya a decidir sobre (a) la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.4 de este Reglamento; (b) la remoción de la Titularizadora como Administrador de la Universalidad Banco Av Villas de conformidad con el numeral 7.1.4.2 de éste Reglamento o; (c) la designación de la entidad o agente de manejo que vaya a continuar administrando los activos subyacentes y los pasivos de las Universalidad Banco Av Villas en los casos señalados en el numeral 7.1.4 de este Reglamento, la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas correspondiente para poder deliberar válidamente requerirá la presencia de un número plural de Tenedores que represente (a) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas y (b) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de THB Av Villas A, o del Saldo de Capital Total de THB Av Villas B en caso de que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A sea igual a cero (0) a la fecha de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas. En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y de los THB Av Villas B sea igual a cero (0) la deliberación procederá siempre que se encuentre un número plural de Tenedores que representen no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C. En éste caso, las decisiones se adoptarán por la Mayoría Absoluta de los votos presentes en la reunión.”

b. Texto modificado

“

(iii) Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior para el caso de las decisiones extraordinarias a continuación relacionadas se dará aplicación al siguiente procedimiento para deliberaciones, decisiones y mayorías:

En aquellos casos en que se vaya a decidir sobre (a) la liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.3 de este Reglamento; (b) la remoción de la Titularizadora como Administrador de la Universalidad Banco Av Villas de conformidad con el numeral 7.1.4.2 de éste Reglamento o; (c) la designación de la entidad o agente de manejo que vaya a continuar administrando los activos subyacentes y los pasivos de las Universalidad Banco Av Villas en los casos señalados en el numeral 7.1.4 de este Reglamento, la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas correspondiente para poder deliberar válidamente requerirá la presencia de un número plural de Tenedores que represente (a) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas y (b) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de THB Av Villas A, o del Saldo de Capital Total de THB Av Villas B en caso de que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A sea igual a cero (0) a la fecha de la Asamblea de Tenedores

de THB Av Villas. En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A y de los THB Av Villas B sea igual a cero (0) la deliberación procederá siempre que se encuentre un número plural de Tenedores que representen no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB Av Villas C. En éste caso, las decisiones se adoptarán por la Mayoría Absoluta de los votos presentes en la reunión.”

8. Numeral 11.3.2 Reglas de funcionamiento literal k

Se adiciona al numeral 11.3.2 del Reglamento de Emisión Banco Av Villas el literal k. como complemento al procedimiento de realización de la Asamblea de Tenedores de THB Av Villas:

“k. Habrá lugar a la realización de Asamblea de Tenedores de THB Av Villas siempre que el Saldo de Capital Vigente de los THB Av Villas A, de los THB Av Villas B y de los THB Av Villas C sea mayor a cero (0).”

9. Numeral 12.2 Causales de terminación

a. Texto actual

“12.2 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 de este 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).”

b. Texto modificado

“12.2 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 de este 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).”

10. Numeral 12.3 Eventos de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas

Se elimina el numeral 12.3.2 y se adiciona el nuevo numeral 12.3.4 al Reglamento de Emisión Banco Av Villas como complemento al procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas:

a. Texto actual

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

- 12.3.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 12.3.2** 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 novecientos setenta y nueve mil de UVR (150.979.000 UVR) a la Fecha de Liquidación.
- 12.3.3** 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).
- 12.3.4** 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 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 Prepara de la Emisión en los siguientes eventos:

- 12.3.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 12.3.2** 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).
- 12.3.3** 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.
- 12.3.4** “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).”

11. Numeral 12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3

a. Texto actual

“12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3

En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas derivado de alguno de los eventos relacionados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3 de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación mediante la cual la Titularizadora ponga en conocimiento del Representante Legal de Tenedores la ocurrencia de la condición relacionada en tales numerales según corresponda. Dicha comunicación también será puesta en conocimiento de los Tenedores y del público en general a través de su publicación en el sitio de internet de El Banco www.avvillas.com.co con encadenamiento al sitio de internet de www.titularizadora.com y mediante su reporte como información eventual en los términos establecidos por la Superintendencia de Valores. Para efectos del procedimiento liquidatorio aquí señalado la Titularizadora se sujetará al siguiente procedimiento:”

b. Texto modificado

“12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.4

En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas derivado de alguno de los eventos relacionados en los numerales 12.3.1 y 12.3.2 de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación mediante la cual la Titularizadora ponga en conocimiento del Representante Legal de Tenedores la ocurrencia de la condición relacionada en tales numerales según corresponda. Dicha comunicación también será puesta en conocimiento de los Tenedores y del público en general a través de su publicación en el sitio de internet de El Banco www.avvillas.com.co con encadenamiento al sitio de internet de www.titularizadora.com y mediante su reporte como información eventual en los términos establecidos por la Superintendencia de Valores. **En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco Av Villas derivado del evento relacionado en el numeral 12.3.4 de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación en que los titulares sobre los Residuos pongan en conocimiento de la Titularizadora la ocurrencia de la causal definida en el numeral 12.3.4. En tales eventos para** efectos del procedimiento liquidatorio aquí señalado la Titularizadora se sujetará al siguiente procedimiento:”

12. Numeral 12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.4

a. Texto actual

“12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.4

En el caso de llegarse a presentar alguno de los eventos relacionados en el numeral 12.3.4 y siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A sea igual a cero (0), se dará aplicación al siguiente procedimiento:”

b. Texto modificado

“12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.3

En el caso de llegarse a presentar alguno de los eventos relacionados en el numeral 12.3.3 y siempre que el Saldo de Capital Total de los THB Av Villas A sea igual a cero (0), se dará aplicación al siguiente procedimiento:”

13. Numeral 13.1 Modificaciones al Reglamento

a. Texto actual

“13.1 Modificaciones al Reglamento

El presente Reglamento 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 Reglamento 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 Reglamento 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 este Reglamento.”

b. Texto modificado

“13.1 Modificaciones al Reglamento

El presente Reglamento 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 Reglamento 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 Reglamento 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 este 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.

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

La Titularizadora

Banco AV Villas

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

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