



4X1698214

03/2003

ROBERTO PAREJO  
NOTARIO  
C/ Ramón de la Cruz  
Teléfs.: 576 31  
28001 M



**CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULI-  
ZACION DE ACTIVOS UCI 9.- CESION DE  
DERECHOS DE CREDITO MEDIANTE  
EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICI-  
PACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFI-  
CADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTE-  
CAS.- EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZA-  
CION. -----**

\*\*\*\*\*

NUMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS. -----

En Madrid, a dieciséis de junio de dos mil  
tres. -----

Ante mi, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Ma-  
drid, de su Ilustre Colegio, -----

-----COMPARECEN: -----

D. **PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, mayor de edad, casa-  
do,

D. **IGNACIO ORTEGA GAVARA**, mayor de edad, casado,  
empleado de banca,

Y DON JAVIER PAZOS ACEVES, mayor de edad, casado, empleado de banca,

----- INTERVIENEN: -----

D. PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y representación, de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. número A-39025515 domiciliada en Madrid, C/ Retama, 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura ante el Notario de Torrelavega (Santander), D. Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de Abril de 1980, con el número 440; subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de Agosto de 1980 ante el propio Notario Sr. García Bernardo Landeta; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D.



4X1698215

.03/2003

Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de Febrero de 1989 con el número 4046 de su protocolo. -----

Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo. -----

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el nº 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de **"UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344ª. -----

Y se halla autorizado expresamente para este otorgamiento por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 28 de junio de 2003, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Ma-

drid D. José Manuel Hernández Antolín con fecha 29 de mayo de 2003, bajo el número 3136 de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura me es entregada en este acto a mi el Notario que, dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y trasladados. Vigente según afirma. -----

D. **IGNACIO ORTEGA GAVARA** (NIF nº 803.030-P), en nombre y representación de **SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, antes BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 75 y CIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el



4X1698216

,03/2003

Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1. -----

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. -----

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de octubre de 2001, con el nº

3.337 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8, Hoja M-78658, inscripción 25ª. -----

Actúa como Director General de dicha Sociedad, según acuerdo del Consejo de Administración de la misma, del día 31 de julio de 1998, modificado parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de 2000, y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 26 de mayo de 2003, según resulta de Certificación que me entrega y dejo incorporada a esta matriz. -----

D. JAVIER PAZOS ACEVES, interviene en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, "el Banco"), domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores, inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y con NIF. A-39000013.



4X1698217

03/2003

Se halla legitimado para este otorgamiento en virtud de la escritura de poder vigente, según la firma otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Fernández Golfín-Aparicio, con fecha 5 de junio de 2003, con el nº 1.659 de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados. -----

Conozco a los comparecientes. Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

**EXPONEN:** -----

I. Que UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, "UCI"). (antes Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación) es una Entidad de Financiación con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo. -----

II. Que UCI desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de su cartera, dándoles de baja de su balance. Para ello, en su condición de entidad cedente (en adelante, "entidad cedente o Cedente")

desea ceder y transmitir al Fondo de Titulización de Activos UCI 9, su total participación de los Derechos de Crédito (los "Derechos de Crédito"), llevándose a cabo, mediante la emisión de títulos nominativos denominados Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos establecidos en la presente Escritura. -----

Se adjunta como ANEXO I a la presente escritura certificación del acuerdo adoptado por la Junta General de UCI de 28 de mayo de 2003. -----

III. Que la Sociedad Gestora, conforme con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante "el Real Decreto 926/1998"), y en lo no contemplado en el mismo, y con las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante "la Ley 19/1992"), quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos, de acuerdo con el régimen previsto en la citada normativa. -----

Se adjunta como ANEXO II a la presente escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 26 de mayo de 2003 relativos a la constitución del Fondo. --

IV. Que la Sociedad Gestora, en este mismo acto de constitución del Fondo y actuando como su representante legal, procede a adquirir los Derechos de Crédito cedidos por UCI (y que se describen en la Sección II de la





4X1698218

03/2003

presente escritura) para que constituyan, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el activo del Fondo. Dichos Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoria por Deloitte & Touche España, S.L. cuyo informe correspondiente se incorpora a la presente escritura como ANEXO III. -----

V. Que de acuerdo con el artículo quinto, 1, letra e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "Ley 24/1988"), modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en adelante, la "Ley 37/1998") y la Ley 44/2002 de 22 de noviembre (en adelante, la "Ley 44/2002"), mediante la verificación y registro del Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el "Folleto Informativo") por el mencionado organismo en fecha 12 de junio de 2003. Se Adjunta como ANEXO IV de la presente escritura, verificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

VI. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión por importe de mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros, y estará constituida por doce mil quinientos (12.500) Bonos. -----

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en tres Series de Bonos: -----

*(i) Serie A:* constituida por once mil novecientos ochenta y un (11.981) Bonos, e importe nominal total de mil ciento noventa y ocho millones cien mil (1.198.100.000) euros. -----

*(ii) Serie B:* constituida por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000) euros. -----

*(iii) Serie C:* constituida por noventa y cuatro (94) Bonos, e importe nominal total de nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000) euros. -----

Las Series B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de las otras Series. -----

VII. Que tal y como prevé el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -

VIII. Que el Banco garantizará determinadas obligaciones asumidas por UCI, que se recogen en la Estipulación 18 de la presente escritura. -----



4X1698219

03/2003

IX. Que UCI emitirá una Declaración como Entidad Cedente (que se adjunta como ANEXO IX de la presente Escritura) en la que declara, entre otros extremos, que la información contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos es correcta, completa y refleja fiel y exactamente la realidad. -----

X. Que UCI emitirá así mismo una Declaración de Cuentas Auditadas, de conformidad con el Artículo 2.2 1º del Real Decreto 926/1998, por el que las cesiones de créditos al Fondo están sujetas al requisito de carácter subjetivo de que el Cedente disponga de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta a esta Escritura como ANEXO X Declaración del Cedente sobre este particular. -----

En consecuencia, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Créditos mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, que se registrará por las siguientes: -----

ESTIPULACIONES: -----

----- SECCIÓN I -----

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9 (en adelante el "**Fondo**") que se registrará: -----

(i) En primer lugar, por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero en lo referente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca a los que se aplica la legislación vigente aplicable a las



4X1698220

03/2003

Participaciones Hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores; y -----

(ii) en segundo lugar, por la presente escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y emisión de Bonos. -----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, y por la Ley 44/2002, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Cir-

cular 2/94, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo del Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue verificado y registrado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 12 de junio de 2003. -----

## **2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -----**

### **2.1 Naturaleza. -----**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1, 1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que agrupa y se detallan



4X1698221

03/2003

en la Estipulación 6 de esta Escritura, y por el Fondo de Reserva (tal y como se describe en el apartado 17.3 de la presente Escritura), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (éste último se describe en el apartado 17.2 de esta Escritura), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

**2.2 Administración y representación del Fondo. -----**

De acuerdo con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora. De conformidad con el artículo 34 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta, actuando a través de su Consejo de Administración, estará facultada para realizar, entre otras, las siguientes actuaciones: -----

*"1) Realizar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la constitución de Fondos de Titulización, seleccionando las participaciones hipotecarias y los activos financieros y otros derechos de crédito (presentes o futuros) que deben integrar cada uno, o, en su caso, para la modificación o liquidación de los mismos. -----*

2) Preparar y registrar el Folleto Informativo de los valores emitidos por los Fondos de Titulización que administre, decidir las características de los mismos, y solicitar su calificación y su admisión a negociación, si procediere. -----

3) Contratar, por cuenta de los Fondos de Titulización que administre, permutas financieras, contratos de seguro, de crédito, de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras para aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés o en general transformar las características financieras de los valores. -----

4) Adquirir transitoriamente activos financieros de calidad igual o superior a los valores de mejor calificación crediticia emitidos con cargo a los Fondos que administre con la finalidad de cubrir desfases temporales de los flujos financieros de los componentes de sus activos y de los valores emitidos. -----

5) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad tanto de las Participaciones Hipotecarias propiedad de los Fondos de Titulización Hipotecaria que administre, como de los activos financieros y los derechos de crédito, presentes y futuros, propiedad de los Fondos de Titulización de Activos que igualmente administre. -----





4X1698222

03/2003

6) Llevar la contabilidad de los Fondos al día, y debidamente diferenciada de la Sociedad Gestora y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición de los Fondos de Titulización que administre. -----

7) Facilitar a los tenedores de los valores emitidos por los Fondos, a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Bolsa, y al público en general, cuantos informes prevea la legislación vigente." -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo se compromete a efectuar las actuaciones contenidas en la Sección III.3.1 del Folleto Informativo, y a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tanto con periodicidad trimestral o en cualquier otro momento que se le solicite, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.13 del presente otorgamiento, y Sección III.5.2 del citado Folleto, respectivamente, así como cuanta información adicional le sea requerida por dicho organismo. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora formulará y aprobará las cuentas del Fondo antes del 31 de marzo de cada año y deberá remitirlas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, junto con el informe de los auditores, antes del 30 de abril de cada año hasta la extinción del Fondo. -----

### **2.3 Sustitución de la Sociedad Gestora. -----**

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, siempre que exista una causa justificada, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad gestora deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora. -----

10



03/2003



4X1698223

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o quiebra o cuando su autorización fuera revocada, la Sociedad Gestora deberá nombrar una sociedad gestora que la sustituya dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, arts. 18 y 19 sobre sustitución de la Sociedad Gestora. -----

Si transcurriera el plazo legalmente establecido en el art. 19,2) del citado Real Decreto de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la apartado 5.2 de la presente escritura. -----

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva Sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de Standard & Poor's España, SA (en adelante "S&P España") y Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante "Moody's España"), según lo previsto en la Estipulación 14.4 del presente otorgamiento. -----

#### **2.4 Comisión por la administración y representación del Fondo. --**

La Sociedad Gestora como contraprestación a su labor de administración, gestión y representación del Fondo tendrá derecho: -----

(i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento veinticinco mil (125.000) euros y, -----

(ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,015% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las tres Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso. -----

El cálculo de la Comisión (ii) anterior, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$A = B \times 0,015\% \times \frac{d}{365}$$

**Donde:**

**A =** Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

**B =** Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A, B y C, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

**d =** Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe trimestral de esta comisión periódica no podrá ser inferior a once mil ochocientos setenta y cinco (11.875) euros trimes-



AX1698224

03/2003

trales y se regulará en carta aparte. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2004 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. -----

La comisión será abonada siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente escritura. -----

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditoria, publicidad y mantenimiento del rating) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora, sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente escritura. -----

**3. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO Y NOMBRAMIENTO DE AUDITORES. -----**

El Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo un criterio de devengo. -----

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año). -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, y tal y como consta en la Certificación del mismo que como **ANEXO II** se acompaña al presente otorgamiento, ha autorizado al Consejero-Director General de la Compañía D. Ignacio Ortega Gavara a designar a la compañía auditora que lleve a cabo las auditorías anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

#### **4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE SU SOCIEDAD GESTORA. -**

De conformidad con lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora, quedarán sujetos al régimen de super-



4X1698225

. 03/2003

visión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, previsto por el artículo sexto, 3, de la Ley 19/1992. ----

**5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO: SUPUESTOS. EX-**  
**TINCIÓN DEL FONDO. DERECHOS DEL CEDENTE. -----**

**5.1 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. -----**

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, coincidiendo con una Fecha de Pago, en los términos establecidos en la presente Estipulación y en la Estipulación 12.10 de esta Escritura, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. ----

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en el apartado 5.2 siguiente del presente otorgamiento, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicho apartado, siguiendo el orden de prela-

ción de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, otorgará un acta notarial en la que se recojan: -----

(i) las causas, previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, que motivaron la extinción del Fondo; -----

(ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y -----

(iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

#### **5.2 Extinción del Fondo.** -----

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la presente Escritura de Constitución y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose, en caso de insolvencia del Fondo, el





4X1698226

03/2003

régimen de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19: -----

(i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito que integren su activo. -----

(ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos. -----

(iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del fondo. Aquí se incluye el supuesto previsto en el Contrato de Reversión a tipo garantizado (recogido en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento) de que el equilibrio financiero exigido por el Real Decreto 926/1998 para el Fondo se viera sustancialmente afectado como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación de las disposiciones vigentes sobre retención de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros Derechos de Crédito que supusiera que la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos derivados de la Cuenta de Tesorería, estuvieran sujetos a retención en la fuente y por ende, se viera sustancialmente afectada la emisión de Bonos. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

(iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo. -----

(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. -----

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada Estipulación 19 conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor de los Derechos de Crédito (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 11.14 de esta Escritura), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. --

Con objeto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos



4X1698227

03/2003

previstos anteriormente y en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente, podrá llevar a cabo cualquiera de las cuatro opciones recogidas en el apartado 12.10 del presente otorgamiento. La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

### 5.3 Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo. -----

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo sobre todos o parte de los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Derechos de Crédito no amortizados, con las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. -----

Con carácter general, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior al ofertado por el tercero interesado. En los supuestos de liquidación y extinción del Fondo, el precio a satisfacer por los Derechos de

Crédito no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización. -----

Cualquier ejercicio distinto del presente derecho de adquisición será sometido a la consulta previa de la CNMV. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente. -----

## ----- SECCIÓN II -----

### -----DERECHOS DE CRÉDITO -----

#### **6. DERECHOS DE CRÉDITO.** -----

##### **6.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.** -----

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL (UCI) actúa como Cedente (el "Cedente") de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. -----

UCI tiene en su activo Derechos de Crédito que derivan de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda con sus clientes, (los "Derechos de Crédito"), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios (los "Préstamos Hipotecarios"), relacionados en el ANEXO XI que se adjunta como documento unido a la presente escritura, cuyas características jurídicas se describen a continuación, estando las financieras detalladas en la



4X1698228

03/2003

Sección IV del Folleto Informativo y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo: -----

(i) Los Préstamos Hipotecarios A (los "Préstamos Hipotecarios A"), tienen como objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda, y cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan. Esta cartera representa a la fecha de constitución del Fondo el 92,5% del total de la cartera de Préstamos Hipotecarios. -----

(ii) Los Préstamos Hipotecarios B (los "Préstamos Hipotecarios B"), tienen como objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda, recogen los dos tipos siguientes y no cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan. Esta cartera representa a la fecha del presente otorgamiento el 7% del total de la cartera de Préstamos Hipotecarios. -----

▪ Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (los "Préstamos Hipotecarios Ba"). El saldo nominal pendiente de estos Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Esta cartera representa a la

fecha del presente otorgamiento el 5% del total de la cartera de Préstamos Hipotecarios, y -----

- En las financiaciones cuyo importe pueda exceder del 80% del valor de tasación de la finca hipotecada en rango de primera hipoteca a favor de UCI; los préstamos concedidos para financiar el referido exceso y que vienen garantizados con hipoteca de segundo rango a favor de UCI sobre la misma finca hipotecada (los "**Préstamos Hipotecarios Bb**"). Esta cartera representa a la fecha del presente otorgamiento del Fondo el 2% del total de la cartera de Préstamos. -----

(iii) Los Préstamos Hipotecarios C (los "**Préstamos Hipotecarios C**") que cumplen los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. Dichos Préstamos Hipotecarios pertenecían al Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 1 y, previa recompra por UCI, se integran en el presente Fondo a través de las correspondientes Participaciones Hipotecarias. Esta cartera representa a la fecha del presente otorgamiento el 0,50% del total de la cartera de Préstamos. -----

Consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito que se derivan de las citadas operaciones de financiación y que componen el activo del Fondo se instrumentará de dos maneras (que se detallan más extensamente en el siguiente apartado c): -----

1. Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A



4X1698229

03/2003

y Préstamos Hipotecarios C, instrumentados mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias (las "Participaciones Hipotecarias" o "PH") que serán suscritas por el Fondo en la misma Escritura de Constitución, y -----

2. Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B, instrumentados mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH") que serán suscritos por el Fondo en la misma Escritura de Constitución. -----

Las características financieras de los Derechos de Crédito que se ceden (saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización) son los que se describen en la Sección IV del Folleto Informativo verificado en la CNMV. -----

Todos los Préstamos Hipotecarios tienen la "Cuota Comodín". Esta cuota es una opción que corresponde al prestatario una (1) vez al año durante los tres (3) primeros años, de sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Los Préstamos Hipotecarios presentan además la opción, a favor e iniciativa del cliente, de limitar el crecimiento anual de las cuotas ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200%, 100% o 50% del IPC (Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últi-

mos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión) en función del plazo de revisión de los tipos de interés (12 meses, 6 meses o 3 meses respectivamente). Ambas opciones se detallan en la Sección IV.4 del Folleto Informativo. -----

El ANEXO III a la presente minuta contiene el Informe de auditoria de los Derechos de Crédito. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte & Touche España, S.L., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65. -----

La auditoría de los Derechos de Crédito versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del prestatario, dirección de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldos actuales, vida residual, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, propósito del préstamo, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, retrasos en los pagos, seguro para daños y cobertura contra incendios y garantía. -----

**6.2 Cesión de los Derechos de Crédito en general y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, en particular. Las Participaciones Hipotecarias.** -----





4X1698230

03/2003

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte del Cedente, se lleva a cabo en el presente otorgamiento teniendo en cuenta las diferentes características de los mismos. A tal efecto, y siguiendo con lo establecido al comienzo de la presente Estipulación, la cartera de Derechos de Crédito que el Cedente aporta al Fondo se divide en Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A, B y C. -----

Con respecto a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios A y C, UCI emite Participaciones Hipotecarias y con respecto a los Préstamos Hipotecarios B, UCI emite Certificados de Transmisión de Hipoteca, y ambos se corresponden con los Préstamos Hipotecarios. Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca son suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo), Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), la Ley 3/1994, de 14 de abril en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 por la que se aplica a los CTH la legislación vigente a las Participaciones Hipotecarias para que sean suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo y sean agrupadas en el mismo y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior,

por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de tal forma que dicho otorgamiento no debe ser objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, en el Registro de la Propiedad. -----

UCI hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios A y C cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios A y C mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, y hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios B cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios B mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agrupan en el Fondo por un importe mínimo, equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, todo ello conforme a lo establecido en la normativa anteriormente citada así como en el Real Decreto 926/1998. -----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios correspondientes concedidos por UCI del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión. -----



4X1698231

03/2003

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por UCI, se representan en dos títulos múltiples nominativos (en adelante, los "Títulos Múltiples") a nombre del Fondo emitidos por UCI. Dichos Títulos Múltiples son depositados por la Sociedad Gestora en este acto de constitución del Fondo, en el Banco. -----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución, según lo previsto en el apartado 8.5, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la ejecución del Préstamo Hipotecario subyacente a determinada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 11.14, así como, si procediéndose a la amortización anticipada de los Bonos, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5, haya de tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, UCI se compromete a fraccionar los mencionados Títulos Múltiples en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, sustituirlos o canjearlos, en su caso, para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar de Título Múltiple de Participación Hipotecaria y otro ejemplar de Título Múltiple de Certificado de Transmisión de Hipoteca, figurando ambos como ANEXO VI. -----

La participación en los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes del presente otorgamiento, y en el apartado 5.3 con respecto al Derecho de Tanteo), estando limitada su adquisición y tenencia a inversores institucionales o profesionales, sin que puedan ser suscritos adquiridos por el público no especializado. -----

Siguiendo lo establecido en el Real Decreto 685/82, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/91, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a UCI. -----

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del deudor del préstamo subyacente, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

## **7. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.** -----

### **7.1 Cesión.** -----



03/2003



4X1698232

UCI cede al Fondo 16.315 Derechos de Crédito, que corresponden a 14.624 Participaciones Hipotecarias y 1.691 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI y que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribe íntegramente en el presente acto, de acuerdo con la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura. -----

La cesión de los Derechos de Crédito surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución. -----

### 7.2 Inversor institucional. -----

Dada la condición de inversor institucional del Fondo, y a la vista de que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no pueden ser adquiridos ni suscritos por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la presente escritura no será objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, en el Registro de la Propiedad. -----

### 7.3 Precio. -----

El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente,

por la adquisición de los Derechos de Crédito será de 1.250.000.102,18 €, (1.158.451.510,41 Participaciones Hipotecarias y 91.548.591,77 € Certificados de Transmisión de Hipoteca) euros, equivalente a la suma del principal pendiente de amortización de los mismos, en la Fecha de Desembolso. -----

**7.4 Pago del precio. -----**

El precio a pagar por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a UCI será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme a lo dispuesto en el apartado 13.2 de la presente escritura. -----

El pago se efectuará mediante el ingreso del precio en la cuenta nº 241/1394530 que UCI tiene abierta en el Banco, sucursal 5033. -----

**8. CONDICIONES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. -----**

**8.1 Duración de los Derechos de Crédito. -----**

La participación en los Derechos de Crédito se realiza por la totalidad del plazo restante



4X1698233

, 03/2003

hasta el vencimiento final de dichos Derechos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido más adelante en los apartados 8.5 y 10.2, de la presente escritura. -----

### 8.2 Responsabilidad de UCI. -----

UCI, de acuerdo con el criterio establecido por el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes. -----

Todo ello se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto y de las obligaciones asumidas por UCI en virtud de lo dispuesto en la presente escritura. -----

**8.3 Anticipo de fondos.** -----

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Derechos de Crédito. -----

**8.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.** -----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de las Participaciones Hipotecarias están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo. -----

**8.5 Reglas previstas para la sustitución de los Derechos de Crédito.**

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito inicialmente agrupados, como consecuencia de la amortización anticipada de los correspondientes préstamos subyacentes, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos. -----





4X1698234

03/2003

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia del empréstito que algún Derecho de Crédito, no se ajustase en la Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 10 de la presente escritura, por no hacerlo el préstamo subyacente al mismo, UCI se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del Derecho de Crédito que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas: ---

1.La sustitución por parte de UCI (que, en todo caso, se hará por el principal más los intereses devengados y no satisfechos) por otro Derecho de Crédito de características homogéneas al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, en razón de su principal pendiente, plazo, tipo de interés, así como calidad crediticia en términos de relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución. -----

En el supuesto de que no existieran préstamos de la cartera de UCI, de características homogéneas al préstamo hipotecario subyacente al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, UCI procederá a su recompra. -----

2.La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo: -----

a)UCI pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria o Certificado

de Transmisión de Hipoteca no apto, procediendo de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía auditora externa, de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución. -----

b) Dicha emisión de Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al préstamo hipotecario subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias



03/2003



4X1698235

o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y al AIAF, comunicándose igualmente a Moody's España y a S&P España. -----

**9. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE, A FAVOR DE SU TENEDOR, CONFIEREN LOS DERECHOS DE CRÉDITO. -----**

**9.1 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito. -----**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ostentará los derechos que incorporan y en concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los Deudores (a excepción de los intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso que corresponderán al Cedente) así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisio-

nes de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. -----

La cesión de los Derechos de Crédito surtirá plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Constitución, sin embargo el Devengo de Intereses a favor del Fondo se producirá a partir de la Fecha de Desembolso. El presente otorgamiento incorpora como **Anexo XI** una copia en soporte magnético, de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios cedidos, cuyas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca se agrupan en el mismo. -----

Los derechos del Fondo resultantes de la cesión de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Derechos de Crédito, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. -----

**9.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de los Derechos de Crédito.** -----

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Impuesto sobre Sociedades en su redacción dada por el Real decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. -----

23



4X1698236

03/2003

**9.3 Cesión de los derechos que corresponden a UCI, como beneficiaria de los contratos de seguros de daños.** -----

A la fecha del presente otorgamiento, UCI es beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, siendo responsable de realizar cualquier notificación que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. -----

Asimismo las escrituras de los Préstamos Hipotecarios, autorizan a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, UCI como acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago, abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. -----

En el presente acto de la constitución del Fondo, UCI cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, por este concepto. -----

**10. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE UCI:** -----

**10.1 Declaraciones de UCI en su condición de Cedente en cuanto a los Derechos de Crédito:** -----

UCI como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la cesión de los Derechos de Crédito que de ellos se derivan, al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del mismo que: -----

(1) UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario. -----

(2) Ni a la fecha del presente otorgamiento, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra. -----

(3) Las Participaciones Hipotecarias se regulan por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado, entre otros, por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios A y C cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. Por su parte, los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44/2002, que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y denomina CTH a las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. -----



4X1698237

03/2003

- (4) Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. -----
- (5) Los Préstamos Hipotecarios, son válidos y ejecutables de acuerdo con la Legislación aplicable. -----
- (6) UCI es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que son participados y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipotecas. -----
- (7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos. -----
- (8) UCI no tiene conocimiento de que ningún deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. -----
- (9) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera, salvo los Préstamos Hipotecarios Bb) que están garantizados por hipoteca con rango de segunda, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que

los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio. -----

(10) Salvo lo indicado respecto a los Préstamos Hipotecarios Bb, ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito. -----

(11) Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en Escritura Pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable. -----

(12) UCI no tiene conocimiento de que ningún deudor se encuentre en situación concursal. -----

(13) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España. -----

(14) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición y rehabilitación de viviendas situadas en España. -----

(15) El Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha de cesión, denominado en euros. -----





4X1698238

03/2003

(16) Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente, de litigios sobre la titularidad. -----

(17) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. -----

(18) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A y C no excede en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios B, en ningún caso excede, en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. -----

(19) UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmejoramiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%. -----

(20) Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el Certificado de Tasación. La información incluida relativa a los

seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. -----

(21) Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. -----

(22) Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca distintos de los de la emisión que llevará a cabo el Fondo en la Fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución. -----

(23) UCI declara que, ninguno de los préstamos tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. -----

(24) UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación. -----

(25) La información contenida en la presente escritura de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad. -----

(26) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se han realizado según criterios de mercado. -----



AX1698239

03/2003

(27) UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorandum Interno que se adjunta como Anexo V de la presente Escritura en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios. -----

(28) Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras. Además, existirá a disposición de la Sociedad Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI. -----

(29) El saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios es igual a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales de todas las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipotecas, y que a su vez, es equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. -----

(30) Los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales. -----

(31) UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil

(referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente UCI no conoce de la existencia de ningún litigio o reclamación de los prestatarios frente al proveedor de las viviendas que pudiera dar lugar a la aplicación del artículo 15 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, ni que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de vivienda. -----

(32) Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (20) anterior, han sido íntegramente satisfechas. -----

(33) Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento inferior o igual a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, esto es el 19 de junio de 2035. -----

(34) A la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, será objeto de cesión mediante la emisión de una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

(35) UCI no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida o perjudique la ejecución de la garantía hipotecaria. -----



03/2003

INFORMACION NOTARIAL



4X1698240

(36) Los Préstamos Hipotecarios objeto de los Derechos de Crédito que se ceden, causarán baja en el activo de UCI, por el importe participado, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de 16 de junio de Banco de España. -----

(37) Una vez efectuada la Emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el volumen de las cédulas emitidas por UCI y no vencidas, no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos hipotecarios en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del RD 685/82 modificado por RD 1289/91. -----

(38) UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Derechos de Crédito, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

(39) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne característica alguna de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982, para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(40) Ni las Participaciones Hipotecarias ni los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se van a emitir tendrán un tipo de interés superior al de los Préstamos Hipotecarios. -----

(41) Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios son viviendas terminadas. -----

**10.2 Garantías del Cedente:** -----

UCI, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, recomprará a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su principal más los intereses devengados y no satisfechos, los Derechos de Crédito que no se ajusten en la Fecha de Constitución a la totalidad de las declaraciones contenidas en el apartado 10.1 anterior, cuando no sea posible sustituirlos, de conformidad con lo previsto en el apartado 8.5. -----

Asimismo, y sin perjuicio de lo declarado en el apartado 10.1 anterior, UCI garantiza que si cualquiera de los deudores llegase a ostentar frente a UCI algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación legítima de ambas deudas al amparo del artículo 1.198 del Código Civil, la de UCI y la suya derivada del Préstamo Hipotecario Participado que ha sido cedida al Fondo, UCI ingresará en la Cuenta de Tesorería descrita en la Estipulación 17.1 de este otorgamiento, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, UCI declara en el apartado 10.1.25) que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno, por el que se pudiera ejercitar la compensación. -----

----- **SECCIÓN III** -----



4X1698241

03/2003

----- DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO -----

## 11. ADMINISTRACIÓN POR UCI DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. -----

UCI, en su condición de Originador de los Derechos de Crédito que cede al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora que cualquier tipo de información referente a los préstamos contenida en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de la misma. -----

### 11.1 Administración. -----

UCI, entidad Cedente de los Derechos de Crédito de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en las Estipulaciones 9 y 11.9 del presente otorgamiento, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Estipulación 17.1. -----

UCI administrará los Derechos de Crédito con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase. -----

De acuerdo con los términos de la presente Escritura de Constitución, UCI, entre otras, asume las siguientes obligaciones: (i) ceder a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Derechos de Crédito que se recogen en la presente Escritura de Constitución y que se detallan en la Estipulación 10, comprometiéndose a sustituir Derechos de Crédito que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera Derecho de Crédito homogéneo con el Derecho a sustituir, a recomprarlos por su principal más los intereses devengados y no satisfechos, e (iii) indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por UCI de sus obligaciones de custodia y administración de los Derechos de Crédito. -----

**11.2 Duración.** -----

Los servicios a que se refiere el apartado anterior (en adelante, los "Servicios") serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI. -----





03/2003



4X1698242

### 11.3 Responsabilidad de UCI en la custodia y administración. -----

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Derechos de crédito, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

### 11.4 Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. -----

UCI se compromete a actuar en la gestión de cobros correspondiente con toda la diligencia debida y responderá igualmente, ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

### 11.5 Garantías de UCI. -----

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y administración y/o gestión de cobro de los Derechos de Crédito. -----

UCI no asume de ninguna forma, responsabilidad por impago de los deudores, ya sea por principal, por intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales o incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, a excepción de lo

previsto en los apartados 8.5 y 10.2 del presente otorgamiento, y de conformidad con lo previsto en las mismas. -----

**11.6 Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.** -----

UCI entrega las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipotecas emitidos y representados mediante dos Títulos Múltiples suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, a la Sociedad Gestora que, a su vez, los deposita en el Banco, entidad que recibe las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y acepta su depósito. El mencionado depósito, que tiene carácter gratuito, se constituye en beneficio del Fondo de forma que el Banco va a custodiar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

**11.7 Depósito de otros documentos.** -----

UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Derechos de Crédito y de cuantos otros documentos sean relevantes. -----

**11.8 Puesta a disposición de los documentos referidos.** -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y UCI deberá aportar el original de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados en el Banco a nombre del Fondo y los originales de las escrituras de formalización de los Derechos de Crédito



03/2003



4X1698243

depositados en UCI cuando lo considere oportuno y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos. -----

#### 11.9 Gestión de cobros. -----

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los préstamos correspondientes y procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en apartado 9.1 de la presente escritura inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 17.1 del presente otorgamiento. -----

Asimismo, UCI abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la amortización anticipada de los Derechos de Crédito y que correspondan al Fondo en los términos previstos en dicho apartado. -----

En el supuesto de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 18 del presente otorgamiento, el Banco mantendrá indemne al Fondo, de los perjui-

cios que para él mismo pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Derechos de Crédito cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito integrantes de su activo. -----

En este supuesto, UCI facilitará al Banco todo lo necesario y en especial, el soporte informático, para que éste pueda identificar los préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito, y pueda efectuar el abono de dichas cantidades al Fondo, en concepto de principal e intereses. -----

**11.10 Cálculo del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable. -----**

UCI calculará el tipo de interés variable de los Derechos de Crédito sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos de préstamo y comunicará a los deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente. -----

Asimismo, UCI remitirá a los deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante. -----

**11.11 Anticipo de fondos. -----**



4X1698244

03/2003

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Derechos de Crédito. -----

**11.12 Operaciones prohibidas.** -----

UCI no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del préstamo garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los préstamos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los préstamos. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, dar instrucciones a UCI, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor, los términos y condiciones que estime oportunos para una novación modificativa del Derecho de Crédito en cuestión. ---

En caso de renegociación previamente consentida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los Derechos de Crédito o de sus vencimientos o sus tipos de interés, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991 de 16 de junio del Banco de España, a entidades de crédito sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros que establece que los contratos de cesión especificarán que, en caso de renegociación del

activo cedido, o de sus vencimientos, la modificación de condiciones afectará al cesionario del activo. -----

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios y de demora devengados por el Derecho de Crédito. En el supuesto de que se acordara la modificación del vencimiento, éste último no podrá ser superior al 5 de diciembre de 2032. -----

Adicionalmente, en este supuesto UCI se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Pago, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Pago y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el Fondo, según se define en el apartado 12.3, vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Interés, más (ii) un diferencial de 0,85%. -----

Además no se podrán renegociar préstamos cuando el margen medio ponderado de la cartera sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos emitidos por el Fondo, según se define en el apartado II.10.1, sea inferior a 0,50%. -----



4X1698245

03/2003

**11.13 Ampliación de la hipoteca. -----**

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza. -----

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario Participado que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, UCI vendrá obligado a ingresar en los términos previstos en la Estipulación 9.1, las cantidades que por tales conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. -----

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la

cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo, UCI, en los términos previstos en la Estipulación 9.1, ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior. -----

**11.14 Acción ejecutiva contra los deudores. -----**

UCI aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubiera surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, estimare, de conformidad con UCI, ser pertinente. -----

Adicionalmente, UCI se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquiera otras circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documenta-





COMISION NACIONAL PARA EL NOTARIADO



4X1698246

03/2003

ción precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

En el supuesto de impago por parte de algún deudor hipotecario, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, dispondrá de las siguientes facultades de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto: -----

(i) Compeler a UCI para que inste la ejecución hipotecaria. -----

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado. -----

(iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los préstamos hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del préstamo participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses. -----

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado. -----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondó, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, UCI otorga en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. ----

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

**11.15 Acción ejecutiva contra UCI.** -----



4X1698247

03/2003

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra UCI cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores. -----

Extinguidos los Derechos de Crédito, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra UCI hasta el total cumplimiento de sus obligaciones. -----

**11.16 Comisión por la prestación de servicios y remuneración por intermediación financiera a UCI. -----**

UCI, como contraprestación por la administración de los Derechos de Crédito (o la entidad que la sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por las circunstancias que concurrieran en UCI, y que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una *Comisión de Administración fija* de seis mil (6.000) euros, IVA incluido. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento. -----

UCI, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir, en cada Fecha de Pago, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Esta cantidad no tendrá el carácter de contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por UCI . -----

En el caso de que en una misma Fecha de Pago (con respecto al periodo comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del 15% de los prestatarios haya utilizado la Cuota Comodín o más del 7% de los mismos haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto 13 del orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría retenida en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la Cuota Comodín o de la limitación de cuota en función del IPC correspondientes al nuevo periodo no sobrepasen los porcentajes mencionados. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Califi-



03/2003



4X1698248



cación. El cálculo de los citados porcentajes se realizará en las Fechas de Determinación. -----

Tanto la *Comisión fija por Administración* de los Derechos de Crédito, a pagar a UCI, como la cantidad a pagar al mismo como contraprestación por su labor de intermediación financiera, serán abonadas, respectivamente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19. -----

Asimismo, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos préstamos hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 sobre orden de prelación de pagos. -----

#### **11.17 Responsabilidad asumida por el Cedente.** -----

El riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. -----

#### ----- SECCIÓN IV -----

----- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los siguientes términos y condiciones: -----

**12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.** -----

**12.1 Importe de la emisión.** -----

El importe total de la emisión ascenderá a mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros, y estará constituida por doce mil quinientos (12.500) Bonos. -----

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en tres Series de Bonos: -----

(i) *Serie A:* constituida por once mil novecientos ochenta y un (11.981) Bonos, e importe nominal total de mil ciento noventa y ocho millones cien mil (1.198.100.000) euros. -----

(ii) *Serie B:* constituida por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000) euros. -----



4X1698249

03/2003

(iii) *Serie C*: constituida por noventa y cuatro (94) Bonos, e importe nominal total de nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000) euros. -----

Las Series B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de las otras Series. -----

#### 12.2 Forma de representación. -----

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Sección V de esta escritura. ----

#### 12.3 Tipo de interés nominal. -----

Los Bonos de las tres Series devengarán un interés nominal anual variable trimestralmente, y con pago trimestral y que será el resultante de aplicar los criterios contenidos a continuación. -----

Dicho tipo de interés resultante se pagará trimestralmente sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, en cada Fecha de Pago, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente. -----

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos,

correrán a cargo exclusivo de los bonistas, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en la forma legalmente establecida. -----

**a) Devengo.** -----

La duración de la presente emisión se dividiría por tanto en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago (descrita en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento), incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago Final calculándose en base a 360 días. -----

**b) Tipo de interés.** -----

El tipo de interés nominal para cada Periodo de Devengo de Interés devengado por los Bonos será el resultado de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses, o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más adelante, en el apartado d), todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próximo. -----

**c) Determinación del EURIBOR.** -----

(i) Dicho tipo EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses. El EURIBOR será calculado, distribuido y publicado





03/2003

0,15 €



X1698250

por REUTERS, en la página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas, Europa Central (C.E.T., Central European Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe más adelante. -----

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Referencia, el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR), a tres (3) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación: -----

- Banco Santander Central Hispano, SA, sucursal Londres, -----
- BNP Paribas, sucursal Londres, -----
- J.P. Morgan Chase, sucursal Londres. -----

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próximo. ----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia anterior, por no suministrar una de las citadas entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos entidades restantes. -----

Y si una de las dos entidades mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplica-

ción el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha imposibilidad. -----

Si dos de los bancos anteriormente reseñados volvieran nuevamente a cotizar, volverá a ser de aplicación el tipo de referencia sustitutivo según las reglas anteriores. -----

La Sociedad Gestora conservará la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el presente apartado, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado. -----

**d) Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las Series de Bonos:** -----

El margen definitivo a aplicar al tipo de referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Periodo de Devengo de Interés los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, es [0'265]% para el caso de los Bonos A, [0'65]% para el caso de los Bonos B y el [1'20]% para el caso de los Bonos C. -----

Los márgenes definitivos aplicables a la Serie A, a la Serie B y a la Serie C deben haber sido comunicados a la Sociedad Gestora, en la Fecha del presente otorgamiento (16 de junio de 2003) por las Entidades Directoras,



03/2003



4X1698251

antes de las 9:00 horas. En ausencia de la comunicación que deben efectuar las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora ha fijado el margen de la Serie A en, 0,260%, el margen de la Serie B en 0,625% y el margen de la Serie C en 1,20%. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará los márgenes definitivos a la CNMV como información adicional. -----

**e) Momento de Fijación de Tipo.** -----

El tipo de interés nominal aplicable a las tres Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés. -----

El tipo de interés de los Bonos de las tres Series para el primer Periodo de Devengo de Interés se determinará en base al tipo de interés de referencia (EURIBOR a tres (3) meses), a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de la fecha del presente otorgamiento o si ésta fuera festiva según el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Estipulación 12.14, b). b') del presente otorgamiento. -----

Los tipos de interés nominales resultantes para cada Serie de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés, se comunicarán a los bonistas en plazo y forma previstos la citada Estipulación. -----

A los efectos de la presente emisión, se considerarán Días Inhábiles todos los que sean: -----

(i) sábado, -----

(ii) domingo, -----

(iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés) comprende además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre, -----

(iv) festivo en Madrid (para el resto de las condiciones de la emisión). -----

**f) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.** -----

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses, suministrada por REUTERS, en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a las tres Series de Bonos, A, B y C: -----



03/2003



4X1698252

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
17 de julio de 2002	3,407%	3,667%	4,032%	4,607%
16 de agosto de 2002	3,351%	3,611%	3,976%	4,551%
17 de septiembre de 2002	3,314%	3,574%	3,939%	4,514%
17 de octubre de 2002	3,313%	3,573%	3,938%	4,513%
15 de noviembre de 2002	3,124%	3,384%	3,749%	4,324%
17 de diciembre de 2002	2,941%	3,201%	3,566%	4,141%
17 de enero de 2003	2,830%	3,090%	3,455%	4,030%
17 de febrero de 2003	2,693%	2,953%	3,318%	3,893%
17 de marzo de 2003	2,561%	2,821%	3,186%	3,761%
16 de abril de 2003	2,561%	2,821%	3,186%	3,761%
14 de mayo de 2003	2,430%	2,690%	3,055%	3,630%
6 de junio de 2003	2,147%	2,407%	2,772%	3,347%

12.4 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Sección. Se procederá a postergar este pago al 7º lugar del orden de prelación de pagos, si en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad mayor a noventa (90) días, fuera superior al 9,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, y no se hubiera produci-

do la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso. -----

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Sección. Se procederá a postergar este pago al 8º lugar del orden de prelación de pagos, si en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad mayor a noventa (90) días, fuera superior al 6,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito y no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso. -----

**12.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.** -----

Los intereses para los Bonos de todas las Series se pagarán, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización, y todo ello mediante procedimiento reseñado en la Estipulación 12.12 del presente otorgamiento. -----

En caso de que alguno de los días 19 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (según lo descrito en la Estipulación 12.3 d) anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengando los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés



03/2003



4X1698253

descrito en la Estipulación 12.3, a) del presente otorgamiento, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. -----

El primer pago de intereses para los Bonos de las tres Series tendrá lugar el 19 de septiembre de 2003, habiendo transcurrido un trimestre completo desde el desembolso de los Bonos. En este caso, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores prevista en la Estipulación 13.2 hasta el 19 de septiembre de 2003, no inclusive. -----

#### 12.6 Cálculo de los pagos de intereses. -----

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Interés, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$I = N \times C \times \frac{d}{360}$$

**Donde:**

**I** = Intereses pagaderos en una Fecha de Pago determinada.

**N** = Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

**C** = Tipo de interés expresado en porcentaje anual.

**d** = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita, en la Estipulación 12.14 de la presente minuta y con una antelación de un (1) día natural a cada Fecha de Pago. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora, y sin que ello implique una capitalización de la deuda. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de todas las Series con posterioridad al 19 de junio de 2035, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil. -----

**12.7 Precio de emisión.** -----

El precio de la emisión de los Bonos de las tres Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. -----





4X1698254

03/2003

Los gastos y, en su caso, los impuestos inherentes a la suscripción se-  
rán por cuenta del Fondo. -----

**12.8 Precio de reembolso.** -----

El precio de reembolso para los Bonos de las tres Series será de cien  
mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos  
para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. -----

**12.9 Amortización.** -----

**a) Amortización Final.** -----

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva  
de los Bonos de todas las Series es el 19 de junio de 2035, ó siguiente Día  
Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y  
de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.10 siguiente proceda a  
amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pa-  
go en la cual haya de producirse la misma será la fecha de amortización defi-  
nitiva de los Bonos. -----

**b) Amortización Parcial.** -----

No obstante lo anterior, el Fondo a través de su Sociedad Gestora, pro-  
cederá a la amortización de los Bonos de las tres Series en los términos que se  
describen a continuación: -----

**1. Fechas de Pago de Amortización.** -----

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento) hasta su total amortización. -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 19 de septiembre de 2003, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Estipulación. -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 6,8% del Saldo Pendiente de Pago del total de la emisión (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie B, en el apartado 6 siguiente, y en la Estipulación 19 del presente otorgamiento). -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie C se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C, sea igual o mayor al 1,5% del Saldo Pendiente de Pago del total de la emisión (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie C, en el apartado 6 siguiente, y en la Estipulación 19 del presente otorgamiento). -----

**2. Fechas de Determinación; Periodos de Determinación.** -----

42



03/2003



4X1698255

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes hasta esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

Dicha "Fecha de Determinación" será la que corresponda al quinto (5º) Día Hábil en Madrid anterior a cada Fecha de Pago y demarcará los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyendo en cada Periodo la Fecha de Determinación inicial, y excluyendo la final. -----

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso descrita en la Estipulación 13.2 del presente otorgamiento, y la primera Fecha de Determinación. -----

**3. Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A, B y C. ---**

Serán los Saldos Vivos de los Bonos de las tres Series, incluyendo en dichos saldos las cantidades devengadas, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

**4. Cantidad Devengada para amortización en cada Fecha de Pago.**

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las tres Series, A, B y C, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia positiva

existente, entre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las tres Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, deduciendo del Saldo Vivo de Derechos de Crédito la totalidad del importe de principal de los préstamos adeudados por los Derechos de Crédito (tanto vencidos como no) que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a 18 meses, así como los importes de principal adeudados por los Derechos de Crédito (tanto vencidos como no vencidos) una vez se hayan agotado todas las acciones legales para recuperar dichos importes, aún cuando no haya transcurrido dicho plazo de 18 meses. -----

El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito (en adelante el "Saldo Vivo de los Derechos de Crédito"), estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas de principal y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas de principal y pendientes de vencimiento. -----

***5. Cantidad liquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.*** -----

En función de la liquidez existente, la Cantidad Devengada que pueda ser objeto de pago previsto en sexto (6º) lugar del orden de prelación de pagos, de los Fondos Disponibles Principales, descritos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento constituirán los Fondos Disponibles para Amortización (definidos en el apartado 19.1 del presente otorgamiento). -----



03/2003



4X1698256

Por otro lado el Déficit de Amortización (en adelante, el “Déficit de Amortización”) (si existiera) será la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. -----

**6. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.** -----

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes del pago a efectuar según el punto 6, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las siguientes reglas: -----

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6,8% del Saldo Pendiente de Pago del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A. -----

2ª En la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6,8% del Saldo Pendiente de Pago del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, de modo tal que dicha relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 6,8%. -----

3ª En la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C sea igual o mayor al 1,5% del Saldo Pendiente de Pago

del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las tres Series A, B y C, de modo tal que la relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 6,8% y la relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 1,5%. -----

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

(i) que el importe a que asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2,25% del Saldo Vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. -----

(ii) que exista un Déficit de Amortización. -----

(iii) que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido. -----

(iv) que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial. -----



03/2003



X1698257

En los supuestos anteriores (i), (ii), (iii) y (iv), la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. -----

En el caso de que en una misma Fecha de Pago (con respecto al periodo comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del 15% de los prestatarios haya utilizado la Cuota Comodín o más del 7% de los mismos haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto 13 del orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría retenida en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la Cuota Comodín o de la limitación de cuota en función del IPC correspondientes al nuevo periodo no sobrepasen los porcentajes mencionados. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Calificación. El cálculo de los citados porcentajes se realizará en las Fechas de Determinación. -----

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la descrita en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos, es decir, que se materializara un Déficit de Amortización, el mismo se acumulará a los

materializara un Déficit de Amortización, el mismo se acumulará a los importes que deban abonarse en la siguiente Fecha de Pago en concepto de amortización, devengando el interés correspondiente a cada Serie de Bonos, sin interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del saldo pendiente de pago de los Bonos de todas la Series, que es la cantidad pendiente de amortizar de cada una de las Series de Bonos ("Saldo Pendiente de Pago de los Bonos"). -----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Estipulación 12.14, apartado a), a") el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización, si existiera, no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, así como las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito y la vida residual media de los Bonos. -----

#### **7. Certificaciones.** -----

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante, en el que se acredite los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, según lo previsto en la presente Sección, así como el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si procediere, según lo establecido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento. -----





03/2003



4X1698258

Dicha Certificación se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante la Entidad encargada del Registro contable y ante el Organismo Rector del AIAF, para su puesta a disposición del público junto con la presente escritura de constitución del Fondo. -----

#### 12.10 Amortización anticipada. -----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. -----

Así mismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera

revocada y no designara una nueva sociedad gestora, según lo previsto en el apartado 2.3 del presente otorgamiento. -----

Serán requisitos necesarios, por tanto, para poder proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo: -----

(i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago, -----

(ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado 12.14, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos. -----

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos, en los supuestos previstos anteriormente, se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tene-



1698259

03/2003

dor, cantidades que, a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la emisión de Bonos y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo podrá: -----

(i) vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización; y/o -----

(ii) concertar una línea de crédito con alguna entidad de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización; y/o -----

(iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y/o -----

(iv) en caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para

aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que estime necesarios. -----

La Estipulación 5 de este otorgamiento describe otros supuestos que llevan consigo la liquidación anticipada y extinción del Fondo. -----

**12.11 Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el orden de prelación de pagos.** -----

Los Fondos Disponibles para Amortización de los que, de conformidad con las reglas previstas en la Estipulación 19 se procederá al pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A, B y C, ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación. -----

**12.12 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión.** -----

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través del Banco, que tendrá la consideración a estos efectos de Banco Agente. El pago de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en los



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



4X1698260

03/2003

apartados a') y a") de la Estipulación 12.14 siguiente. El citado abono de intereses y de las amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable (la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA) que se identifica en la Estipulación 16 de esta escritura. -----

**12.13 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. ---**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que

tendrá carácter anual), en relación a las tres Series de Bonos, el comportamiento de los Derechos de Crédito, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Estipulación 12.14 del presente otorgamiento, y de cuanta información adicional le sea requerida. -----

**a) En relación a cada Serie A, B y C de Bonos. -----**

1. Saldos Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie. -----
2. Intereses devengados y pagados. -----
3. Intereses devengados y no pagados. -----
4. Amortización devengada y pagada. -----
5. Déficit de Amortización si existiera. -----

**b) En relación a los Derechos de Crédito. -----**

1. Saldo vivo de los mismos. -----
2. Intereses tanto devengados como cobrados de las mismas. -----
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe. -----

48



4X1698261

03/2003

*c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo. -----*

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

*d) En relación a la amortización anticipada. -----*

Listado demostrativo de Tasas Medias de Amortización Anticipada reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Amortización Anticipada. -----

*e) Y, en relación a las Cuentas Anuales del Fondo. -----*

Balance, Cuenta de Resultados, Informe de Gestión e Informe de Auditoria dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio. ---

**12.14 Notificaciones. -----**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las siguientes notificaciones: -----

**a) Notificaciones ordinarias periódicas. -----**

*a')* De conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.3, d), el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo

a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para las tres Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la citada Sección. -----

*a")* Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, no sólo los intereses resultantes de los Bonos, de las tres Series, junto la amortización de los mismos, según proceda, sino, además: -----

*(i)* Las tasas medias de amortización anticipadas reales de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación; -----

*(ii)* la vida residual media de los Bonos de las tres Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en la Estipulación 12.10; -----

*(iii)* y los Saldos Pendientes de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono de cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, 100.000 euros. -----

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y/o el Déficit de Amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponi-



49



4X1698262

03/2003

bles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

Las notificaciones de este apartado a") serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA, en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago. -----

**b) Notificaciones extraordinarias.** -----

b') Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos y al día siguiente del presente otorgamiento, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales definitivos (incluyendo los márgenes a que se hace referencia en el apartado 12.3.d) del presente otorgamiento), variables trimestralmente de las tres Series de Bonos, resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso (19 de junio de 2003) y el 19 de septiembre de 2003, todo ello de conformidad con lo contenido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente emisión). ----

**b'') Restantes.** -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente otorgamiento, siéndole remitido, en este supuesto, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Acta Notarial de liquidación y procedimiento a que hacen referencia las Estipulaciones 5.1 y 12.10 anteriores. -----

**c) Procedimiento.** -----

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente. -----

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado a) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España. -----



03/2003



4X1698263

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. -----

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente otorgamiento). -----

**d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la misma las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida. -----

**12.15 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos. -----**

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la

Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. -----

El Contrato de colocación y aseguramiento del Tramo Internacional estará sujeto a ley inglesa. -----

Todas las cuestiones y disputas que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos de Titulización y los tenedores de los mismos, serán resueltas por los Tribunales españoles. -----

**Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.** -----

1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan



4X1698264

03/2003

incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción. -----

2. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de los Bonos que sea consecuencia del impago de un Derecho de Crédito por parte del correspondiente deudor cedido. -----

3. Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus propias obligaciones, y por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito. -----

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. --

**13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. -----**

**13.1 Modalidades y plazos de suscripción. -----**

La colocación de la emisión de Bonos se dividirá en dos Tramos: -----

(i) *Tramo Nacional:* se colocarán doscientos treinta y nueve millones seiscientos mil (239.600.000) euros, equivalente a dos mil trescientos noventa y seis (2.396) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 20% del total nominal de la misma. -----

(ii) *Tramo Internacional:* se colocarán mil diez millones cuatrocientos mil (1.010.400.000) euros, compuesto por: -----

- novecientos cincuenta y ocho millones quinientos mil (958.500.000) euros, equivalente a nueve mil quinientos ochenta y cinco (9.585) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 80% del total nominal de dicha Serie), -----

- cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000) euros, representados por 425 Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie). -----

- y nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000) euros, representados por 94 Bonos de la Serie C, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie). -----

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito anteriormente para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, (tal y como se establece en la Estipulación 12.14, b), b')) (en adelante "Periodo de Suscripción"), y

52



REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA



4X1698265

03/2003

dirigidas a las Entidades Aseguradoras que son el Banco, en su Departamento de Tesorería, situado en el Paseo de la Castellana 75, 2º 28046 Madrid y BNP Paribas, en su Departamento de Tesorería, situado en Hermanos Bécquer, Madrid, las cuales velarán para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, comprometiéndose las citadas entidades a suscribir la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según lo descrito a continuación. -----

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito anteriormente, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las Entidades Aseguradoras siguientes: Banco Santander Central Hispano, BNP Paribas, Dexia Bank y Fortis Bank. -----

Cada una de las anteriormente citadas Entidades Aseguradoras, en sus respectivos Tramos, suscribirá la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso, recogido en el siguiente apartado 13.4 de la presente Estipulación. -----

La colocación del Tramo Nacional, se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguiente importes: -----

Entidad Aseguradora	Millones de Euros		
	<i>Serie A</i>	<i>Serie B</i>	<i>Serie C</i>
Banco Santander Central Hispano	119,80	-----	-----
BNP Paribas	119,80	-----	-----
<b>Totales</b>	<b>239,60</b>	-----	-----

La Colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por las siguientes Entidades Aseguradoras de la Colocación, y por los siguientes importes: -----

Entidad Aseguradora	Millones de Euros		
	<i>Serie A</i>	<i>Serie B</i>	<i>Serie C</i>
Banco Santander Central Hispano	459,25	21,25	4,70
BNP Paribas	459,25	21,25	4,70
Dexia Bank	20,00	-----	-----
Fortis Bank	20,00	-----	-----
<b>Totales</b>	<b>958,50</b>	<b>42,50</b>	<b>9,40</b>





4X1698266

03/2003

Ni el Banco ni BNP Paribas, como Entidades Directoras recibirán comisión alguna en concepto de dirección de la emisión. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,055%, del importe nominal por ella asegurado en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Estipulación 13.4 del presente otorgamiento. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,0945% del importe nominal de dicha Serie B de Bonos. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie C recibirá una comisión del 0,0945% del importe nominal de dicha Serie C de Bonos. -----

El pago de las citadas comisiones serán a cargo del Fondo. -----

Asimismo, se reproducen como **ANEXO VIII** a la presente escritura, declaraciones firmadas de las personas con representación suficiente por parte del Banco y BNP Paribas, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la citada CNMV, por la que se aprueban determinados mo-

delos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. -----

**13.2 Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradores de la Colocación el Día Hábil siguiente a la fecha de cierre del Periodo de Suscripción (la "Fecha de Desembolso") antes de las 13:00 horas (horas de Madrid), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado. -----

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, deducida la Comisión de Aseguramiento, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar al Fondo, el mismo día, el importe total de la emisión, antes de las 15:00 horas (hora de Madrid), valor ese día, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación. -----

La Fecha de Desembolso será el 19 de junio de 2003. -----

Asimismo, el Fondo a través de la Sociedad Gestora y siguiendo lo establecido en el apartado 7.4 de la presente Escritura, procederá a abonar a UCI antes de las 17:00 de la Fecha de Desembolso, el precio a pagar por la cesión de los Derechos de Crédito. -----

**13.3 Documento acreditativo de la suscripción. -----**



03/2003



4X1698267

Cada Entidad Aseguradora a través de la cual los suscriptores han realizado la suscripción de los Bonos del Tramo correspondiente, entregará a los mismos, en un plazo no superior a quince (15) días contados desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos (sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en la entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta). El citado documento acreditativo no es susceptible de negociación, reflejará únicamente la suscripción inicial de los Bonos y su periodo máximo de validez es la fecha de registro de los Bonos suscritos en la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA. -----

#### 13.4 Aseguramiento de la Emisión. -----

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades citadas anteriormente, dos Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión (uno para el Tramo Nacional y otro para el Tramo Internacional), en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en el anterior apartado 13.1, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido. -----

El Banco y BNP Paribas para el Tramo Nacional y el Banco junto a BNP Paribas, Dexia Bank y Fortis Bank en calidad de Entidades Aseguradoras

de la Colocación de la Emisión en el Tramo Internacional, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte de BNP Paribas, Dexia Bank y Fortis Bank al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por ella, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal. -----

La única causa de resolución de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las Agencias de Calificación (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo



AX1698268

03/2003

de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA/Aaa a los Bonos de la Serie A, los ratings AA-/A2 a los Bonos de la Serie B y los ratings A-/Baa2 a los Bonos de la Serie C, según las escalas de calificación de S&P España y Moody's España respectivamente. -----

**14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO DE LOS BONOS (RATING).** -----

**14.1 Entidad calificadora.** -----

El artículo 2.3. b) del Real Decreto 926/1998 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA, sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited y a Standard & Poor's España, SA, sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

**14.2 Calificaciones otorgadas a la emisión de los Bonos.** -----

Con fecha 10 de junio de 2003, Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos de la Serie A;

A2 para los Bonos de la Serie B y Baa2 para los Bonos de la Serie C (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A un rating final Aaa; a los Bonos de la Serie B un rating final A2 y a los Bonos de la Serie C un rating final de Baa2, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). -----

Con fecha 9 de junio de 2003, S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A; AA- para los Bonos de la Serie B y A- para los Bonos de la Serie C (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A un rating final AAA; a los Bonos de la Serie B un rating final AA- y a los Bonos de la Serie C un rating final A-, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). -----

Si alguna de las Agencias de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa/AAA, A2/AA- y Baa2/A-, a los Bonos de la Serie A, B y C respectivamente, esta circunstancia se comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación 12.14, b), b"). -----

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA, A2/AA- y Baa2/A- a los Bonos de la Serie A, B y C respectivamente, antes del inicio del Periodo de



03/2003



4X1698269

Suscripción, constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos. -----

En el ANEXO VII de esta minuta, se recogen copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España. -----

#### 14.3 Consideraciones sobre la calificación. -----

##### a) Moody's España. -----

Las escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited, utilizadas por Moody's España, para emisiones de deuda a largo y corto plazo son las siguientes: -----

<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
• Aaa	• Prime-1
• Aa	• Prime-2
• A	• Prime-3
• Baa	
• Ba	
• B	
• Caa	
• Ca	
• C	

Moody's España aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa, de forma que el modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de califi-

cación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica. -----

La calificación Aaa de Moody's España corresponde a la calidad de crédito más elevada, exigiéndose del emisor un margen de seguridad importante contra todo incumplimiento de pago en las condiciones económicas más desfavorables. -----

La calificación A de Moody's España supone que existen atributos favorables para la inversión, que los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro. -----

Los Bonos calificados Baa son considerados de calidad media. Los pagos de intereses y principal se consideran adecuadamente protegidos pero algunos elementos de protección pueden no existir o ser poco fiables a largo plazo. Estos títulos carecen de cualidades de excelencia como instrumentos de inversión y de hecho también poseen características especulativas. -----

El rating no es sino la expresión de la agencia que lo emite acerca del nivel de riesgos de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago, y del principal de la emisión durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. -----





4X1698270

03/2003



La calificación de Moody's España tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, del Fondo emisor, de las características de los préstamos hipotecarios y la regularidad y la continuidad de los flujos de la operación. -----

Las calificaciones de Moody's España no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen pagos anticipados, ni de que en qué medida dichos pagos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial. -----

Las calificaciones provisionales, así como toda revisión o suspensión de las mismas: -----

- son formuladas por Moody's España sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's España no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que Moody's España no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; -----

- no constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación, o incitación, dirigidas a los bonistas, a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. -----

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España, en función de cualquier información

que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14, b), b"). ----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, Moody's España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos. -----

**b) S&P España.** -----

Las escalas de calificación de S&P Ratings Services, utilizadas por S&P España para emisiones de deuda a medio y largo plazo por un lado, y a corto por otro, son las siguientes: -----

<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
• AAA	• A-1+
• AA	• A-1
• A	• A-2
• BBB	• A-3
• BB	• B
• B	• C
• CCC	• D
• CC	
• C	
• D	



4X1698271

03/2003

▪ Las escalas AA a CCC para la deuda a largo plazo pueden modificarse con un signo + ó - que indica la posición relativa dentro de cada categoría. -----

S&P España otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte, la calificación AA supone una capacidad muy fuerte para cumplir las obligaciones financieras y una calificación A a emisiones de deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal, aunque es algo más susceptible a los efectos de los cambios circunstanciales y condiciones económicas adversas que la deuda de las categorías superiores. -----

El rating es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. No analiza el grado de probabilidad de que varíen las fechas de amortización de los préstamos hipotecarios respecto de las estimadas inicialmente. -----

El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión, y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos. -----

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que

llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.12. b). b"). -----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento S&P España confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos. -----

#### **14.4 Obligaciones de la Sociedad Gestora. -----**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's España y a S&P España, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito y fuera de los plazos periódicos cuando de forma razonable fuera requerida a ello, y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas. -----

En todo caso la Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial, y en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperar la citada calificación inicial. --

#### **15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. -----**

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.2), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de



4X1698272

03/2003

los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el Artículo 2, 3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, la cual tendrá lugar en un plazo no superior a cuarenta (40) días a contar desde la Fecha de Desembolso. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (19 de septiembre de 2003). -----

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en el Mercado AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, así como también de las causas de dicho incumplimiento mediante la publicación en un periódico de difusión nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14 b), b') b") y c). -----

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA de forma que se efectúe la compensación y liquidación de las transacciones realizadas sobre los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un

futuro por la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA. -----

----- **SECCIÓN V** -----

**REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.** -----

**16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.** -----

**16.1 Otorgamiento de escritura pública.** -----

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y la Ley 44/2002. -----

Conforme a lo previsto en el Artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, ni el Fondo ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

**16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.** -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de ano-



IMPRESION EN UNICO COLOR



4X1698273

03/2003

taciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "Real Decreto 116/1992") en el presente acto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, designa a la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SA (en adelante, la "Sociedad de Sistemas"), como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la Sociedad de Sistemas. -----

**16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----**

En la Sección IV de la presente escritura, constan la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de los Bonos a emitir por el Fondo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992. -----

**16.4 Depósito de copias de la escritura pública. -----**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos, depositará una copia de la escritura en la Sociedad de Sistemas, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. Igualmente, antes de que

se inicie el periodo de suscripción, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará otra copia de la escritura en el organismo rector de AIAF y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de su incorporación en los Registros Oficiales previstos en los apartados a) y e) del artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre. -----

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, la Sociedad de Sistemas o la entidad participante en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992, así como los Certificados acreditativos del saldo vivo de los Bonos a emitir de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9, b), 7 del presente otorgamiento. -----

**16.5 Condición previa a la primera inscripción.** -----

El Banco en calidad de Entidad Directora deberá entregar a la Sociedad de Sistemas una relación de los suscriptores de los Bonos para que la entidad encargada del registro contable pueda llevar a cabo la primera inscripción de los Bonos. -----

**16.6 Práctica de la primera inscripción.** -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se





03/2003



4X1698274

constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la Sociedad de Sistemas. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y en el Real Decreto 116/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998. -----

**16.7 Legitimación registral y certificados de legitimación. -----**

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, toda persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Sistemas, según lo previsto en la Sección II.5 del Folleto Informativo, pudiendo expedirse los Certificados de Legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable,

a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I del Título I del Real Decreto 116/1992. -----

**16.8 Transmisión de los Bonos.** -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismo efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos, no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave. -----

**16.9 Otras disposiciones.** -----

En todo lo previsto en el presente apartado sobre la representación de los valores por medio de anotaciones en cuenta, será de aplicación lo previsto en la Ley 24/1988, del 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, el Real Decreto 116/1992 modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y demás disposiciones que resulten aplicables, en especial, la Circular 6/1993, de 20 de julio, de AIAF, Mercado de Renta Fija. -----

----- **SECCIÓN VI** -----



4X1698275

03/2003

---- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS Y GARANTÍA DEL BANCO --

17. CONTRATOS COMPLEMENTARIOS DE FINANCIACIÓN Y COBERTURA DE RIESGOS. -----

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en esta misma fecha en que se otorga la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos: -----

17.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería. -----

El Banco y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en el Banco. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de: -----

(i) principal e intereses de los Derechos de Crédito: -----

(ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal o intereses ordinarios y de demora de los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Derechos de Crédito que serán a beneficio de UCI; -----

(iii) importe del principal de los préstamos ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición del precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial; -----

(iv) la cantidad que en cada momento componga el Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 17.3); -----

(v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores; -----  
serán depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia



1698276

03/2003

del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses (tal y como se define en el Capítulo II de este Folleto), durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses (tal y como se define en el apartado 12.3 de este otorgamiento), durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) días hábiles anteriores a los días 19 de cada mes. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la Cuenta de Tesorería de nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de

los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citada anteriormente. -----

En la actualidad, los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan un ingreso para el Fondo, no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57.K), del Capítulo II, del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. -----

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se contribuye a mitigar el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses con carácter diario, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, con carácter trimestral. -----

**17.2 Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de diecinueve millones quinientos once mil (19.511.000) euros.** -----

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con Santander Consumer Finance S.A. (sociedad participada al 100% por el Grupo Santander Central Hispano) y *Union de Crédit pour le Batiment S.A.* ("UCB") (sociedad



4X1698277

03/2003

participada al 99,93% por BNP Paribas) un Contrato de Préstamo Subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora), por importe de diecinueve millones quinientos once mil (19.511.000) euros, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los Derechos de Crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los Derechos de Crédito durante el primer periodo) y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago y a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Sección V.5.1, b), 1, del Folleto, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la citada Estipulación. -----

Dicho Fondo de Reserva se describe en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento. -----

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,80% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, y que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden

de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Estipulación 12.3, a) del presente otorgamiento y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del Folleto) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b) del citado Folleto) así como la parte destinada a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los Derechos de Crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los Derechos de Crédito durante el primer periodo) y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan





03/2003



4X1698278

amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del Préstamo destinada a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los Derechos de Crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los Derechos de Crédito durante el primer periodo) y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con la orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19, y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (5 de diciembre de 2032), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva (descrito en el apartado 17.3 siguiente) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en el apartado 12.9.b).2 de este otorgamiento). Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con la prelación de pagos prevista en la Estipulación 19. -----

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 19, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos. -----

**17.3 El Fondo de Reserva.** -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Estipulación 17.2, con las siguientes características: -----

**(i) Importe.** -----

Tendrá un importe inicial igual a diecisiete millones quinientos mil (17.500.000) euros, equivalente al 1,40% del importe inicial de los Bonos, pudiendo decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago una vez alcance el 2,80% del Saldo Vivo de dichos Derechos de Crédito. A partir de este momento el Fondo de Reserva alcanzará la mayor de las siguientes cantidades: -----

1.- 2,80% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o -----

2.- el 0,75% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al 0,74% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel mientras se dé esta situación; o el 1% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los



4X1698279

03/2003

Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel mientras se dé esta situación. -----

Si en alguna fecha de pago durante la vida de la transacción el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea igual o mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito el Fondo de Reserva permanecerá constante hasta la fecha de vencimiento final del fondo en la que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del fondo. -----

No obstante lo anterior, para que el Fondo de Reserva pueda decrecer en una Fecha de Pago, es condición necesaria que no se den ninguna de las siguientes circunstancias: -----

- a) Que exista Déficit de Amortización. -----
- b) Que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Inicial. -----
- c) Que el tipo de interés medio ponderado de los Derechos de Crédito sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C más un margen de 0,50%. -----

(ii) Rentabilidad. -----

El importe a que ascienda el Fondo de Reserva se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el Principal e intereses de los Derechos de Crédito, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento). -----

*(iii) Destino.* -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

**18. GARANTÍAS DEL BANCO.** -----

El Banco garantizará incondicional, irrevocable y solidariamente, con renuncia expresa a su derecho de excusión, orden y división, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: -----

(i) que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito participados no se ajustara a las condiciones que se prevén en la Estipulación 10 del presente otorgamiento, el Cedente sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Estipulación 8.5 y 10.2 del presente Folleto, a la recompra de los mismos por su principal más los intereses devengados y no satisfechos; -----



03/2003

L. 10/1990



4X1698280

(ii) que todas las cantidades que UCI perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan a UCI como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito y cedidos por UCI al Fondo, serán entregadas por UCI al Fondo a través de su Sociedad Gestora; -----

(iii) que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los préstamos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos. -----

En el apartado (ii) anterior, y en el supuesto de que UCI no hiciera entrega al Fondo de las cantidades determinadas en el mismo, la Sociedad Gestora en representación del Fondo procederá a requerir de pago a UCI. Si en el plazo de 48 horas contadas a partir del requerimiento de pago, UCI no hiciera efectivo el pago al Fondo, el Banco procederá a abonarlas directamente, a través de la Sociedad Gestora. -----

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de estas garantías. -----

Ninguna de las anteriores garantías deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores. -----

----- **SECCIÓN VII** -----

----- **ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS** -----

**19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.** -----

**19.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.** -----

**Origen y aplicación de fondos.** -----

*a) En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.* ---

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en esta fecha de su constitución y a partir de la misma a lo largo de la vida de la emisión de Bonos será la siguiente: -----

*1. Origen:* el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos: -----

a) Emisión de los Bonos. -----

b) Préstamo Subordinado. -----

*2. Aplicación:* a su vez, en la fecha de emisión el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos, entre otros, a los siguientes pagos: -----

a) Compra de los Derechos de Crédito. -----



03/2003



4X1698281

b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. -----

c) Dotación del Fondo de Reserva. -----

b) *A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos.* -----

*I. Origen:* los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes: -----

a) Las cantidades percibida: por principal de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. -----

b) Los intereses nominales cobrados (incluidos los de demora) de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. -----

c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Estipulación 17.3, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. -----

d) El Fondo de Reserva, descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento. -----

e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación del mismo. -----

Fondos Disponibles para Amortización: -----

La cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (Fondos Disponibles para Amortización), será la menor de las siguientes cantidades: -----

a) la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia positiva existente, en valor absoluto, entre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las tres Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, deduciendo del Saldo Vivo de Derechos de Crédito (tanto vencidos como no vencidos) que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a 18 meses, así como los importes de principal adeudados por los Derechos de Crédito (tanto vencidos como no vencidos) una vez que se hayan agotado todas las acciones legales para recuperar dichos importes, aún cuando no haya transcurrido dicho plazo de 18 meses. -----





4X1698282



03/2003

b) En función de la liquidez existente en esa fecha de pago, el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos de los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 del orden de prelación de pagos. -----

2. *Aplicación:* los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago (con independencia del momento del devengo), se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo: -----

En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los *Fondos Disponibles* a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación: -----

1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma y pago a UCI de los gastos que hubiese anticipado o sufrido por cuenta del Fondo en relación con la administración de los Derechos de Crédito, todo ello debidamente justificado. -----

2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. -----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. -----

(Se procederá a postergar este pago al 7º lugar, si en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad mayor a noventa (90) días fuera superior al 9,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, y no se hubiera producido la completa amortización de

los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso). -----

4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C. -----

(Se procederá a postergar este pago al 8º lugar, si en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo Derechos de Crédito con morosidad mayor a noventa (90) días fuera superior al 6,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, y no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso). -

5. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 17.3 de esta Escritura. -----

6. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización, tal y como ha quedado definida en esta Sección. -----

7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue este pago del 3º lugar en la orden de prelación al 7º lugar. -----

8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue este pago del 4º lugar en la orden de prelación al 8º lugar. -----

9. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos y una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los



4X1698283

03/2003

intereses de los Derechos de Crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los Derechos de Crédito durante el primer periodo) y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, en un periodo determinado. -----

11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso. -----

12. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la Comisión fija por la Administración de los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000,00) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 19 de junio del 2035 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión). -----

13. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente, salvo lo dispuesto en el punto 19.2. -----

Los *Fondos Disponibles para Amortización*, procedentes del pago a efectuar según el punto 6, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas las siguientes: -----

1. Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6,8% del Saldo Pendiente de Pago del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A. -----

2. En la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6,8% del Saldo Pendiente de Pago del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, de modo tal que dicha relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 6,8%. -----

3. En la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C sea igual o mayor al 1,5% del Saldo Pendiente de Pago del Total de la Emisión, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las tres Series A, B y C, de modo tal que la relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 6,8% y la relación entre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C y el Saldo Pendiente del Total de la Emisión se mantenga en el 1,5%. -----

**19.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.** -----



4X1698284

03/2003

En relación con la Amortización de los Bonos de la Serie B y C, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

(i) que el importe a que asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2,25% del Saldo Vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. -----

(ii) que exista un Déficit de Amortización. -----

(iii) que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido. -----

(iv) que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial. -----

En el caso de que en una misma Fecha de Pago (con respecto al periodo comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del 15% de los prestatarios haya utilizado la Cuota Comodín o más del 7% de los mismos haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto 13 del orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría retenida en

la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la Cuota Comodín o de la limitación de cuota en función del IPC correspondientes al nuevo periodo no sobrepasen los porcentajes mencionados. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Calificación. El cálculo de los citados porcentajes se realizará en las Fechas de Determinación. -----

----- **SECCIÓN VIII** -----

----- **OTRAS DISPOSICIONES** -----

**20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.** -----

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y haya sido comunicada previamente por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y a la CNMV u organismo administrativo competente. Dicha modificación será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

**21. REGISTRO MERCANTIL.** -----

En conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, ni el Fondo, ni los

42



4X1698285

03/2003

Bonos emitidos a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

**22. IMPUESTOS.** -----

La Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.18º.n). -----

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito, no están sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en razón a lo establecido en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Impuesto sobre Sociedades. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tal y como se recoge en el artículo 5, apartado 10, de la Ley 19/1992. -----

**23. GASTOS.** -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente escritura pública serán por cuenta de la Sociedad Gestora, con cargo al Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente escritura. -----

**24 INCUMPLIMIENTO.** -----

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan de la presente escritura para las Partes, y salvo en aquellos casos en que en la misma se disponga otra cosa, la Parte que haya cumplido con sus obligaciones tendrá derecho a exigir de la Parte incumplidora el cumplimiento de lo acordado o la resolución, con indemnización, en ambos casos, de los daños y perjuicios causados. -----

**25. LEGISLACIÓN APLICABLE.** -----

Las disposiciones contenidas en la presente escritura se regirán por la legislación española. -----

**26. ARBITRAJE.** -----





4X1698286

03/2003

Toda controversia que surgiera entre las Partes en relación con las disposiciones contenidas en la presente escritura o respecto de su interpretación, validez, eficacia, cumplimiento o terminación, estará sometida a arbitraje de derecho regulado por la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje. Las partes se obligan a someterse al laudo arbitral y a cumplirlo una vez sea dictado. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres árbitros, uno nombrado por cada parte en discordia, y el tercero nombrado por los árbitros elegidos por las partes. El árbitro del Fondo será designado por su Sociedad Gestora. Para la constitución del Colegio Arbitral se actuará de la siguiente forma: la parte que desee iniciar el arbitraje lo comunicará fehacientemente a la otra parte en el domicilio indicado, la cual, a su vez, se lo comunicarán fehacientemente a sus árbitros. --

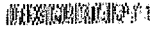
Los árbitros deberán aceptar por escrito y comunicárselo fehacientemente a las partes en un plazo de quince (15) días naturales a contar desde

el siguiente a su notificación. De no realizarse tal notificación, se entenderá que no aceptan el nombramiento, y la parte a quien corresponda tendrá un plazo de quince (15) días naturales para designar al sustituto. De no hacerlo en tal plazo, el sustituto será designado por el Decano del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid entre los Notarios que estén jubilados y que hayan alcanzado la edad legal de jubilación en los dos años precedentes. Una vez que hayan aceptado el nombramiento los dos árbitros, estos dispondrán de un mes para nombrar de mutuo acuerdo al Presidente del Colegio Arbitral. En el supuesto de que no alcanzaran un acuerdo en el mencionado plazo quedará expedita la vía judicial para la resolución de la controversia, aplicándose el fuero subsidiario previsto más adelante. -----

En caso de que fuere necesaria la sustitución de cualquiera de los árbitros, elegidos por las partes, la designación correrá a cargo de la parte correspondiente. Análogas reglas a las de consti-



03/2003



4X1698287

tución del Colegio Arbitral, se aplicarán si, durante el arbitraje fuera menester sustituir a alguno de los mencionados árbitros o al Presidente del Colegio Arbitral. -----

El procedimiento de arbitraje durará cuatro (4) meses como máximo. Durante el procedimiento, el Tribunal de Arbitraje oirá las pruebas presentadas por las partes que sean pertinentes para los temas en litigio y para su decisión. El rechazo de audiencia de cualquier prueba deberá estar basado en una causa razonable. El lugar de los procedimientos y de la publicación del laudo será Madrid y el idioma de arbitraje será el castellano. ----

Para el caso de que las partes expresamente acordaran renunciar a la conciliación de sus controversias por medio de arbitraje, y, con carácter subsidiario, para el caso de que fuera necesario, con especial referencia a la formalización judicial del arbitraje, las partes se someten, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, a los juzgados y

les, a los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid. -----

**27. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente escritura quedarán resueltas de pleno derecho si S&P España y Moody's España, no confirmaran antes del inicio del periodo de suscripción de los Bonos, las calificaciones (provisionales) AAA/Aaa a los Bonos de la Serie A, las calificaciones (provisionales) AA-/A2 a los Bonos de la Serie B y las calificaciones (provisionales) A-/Baa2 a los Bonos de la Serie C, según las escalas de calificación de S&P España y Moody's España respectivamente. -----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados, ratifican y aprueban la



03/2003



4X1698288

presente escritura y la firman conmigo, el Notario, que doy fe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general, de todo lo contenido en este instrumento público, que va extendido en setenta y cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 4V, números 7336849, 7336850, 7336851, 7336852, 7336853, 7336854, 7336855, 7336856, 7336857, 7336858, 7336859, 7336860, 7336861, 7336862, 7336863, 7336864, 7336865, 7336866, 7336867, 7336868, 7336869, 7336870, 7336871, 7336872, 7336873, 7336874, 7336875, 7336876, 7336877, 7336878, 7336879, 7336880, 7336881, 7336882, 7336883, 7336884, 7336885, 7336886, 7336887, 7336888, 7336889, 7336890, 7336891, 7336892, 7336893, 7336894, 7336895, 7336896, 7336897, 7336898, 7336899, 7336900, 7336901, 7336902, 7336903, 7336904, 7336905, 7336906, 7336907, 7336908, 7336909, 7336910, 7336911, 7336912,

7336913, 7336914, 7336915, 7336916, 7336917,  
7336918, 7336919, 7336920, 7336921, 7336922 y el  
del presente. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: -  
R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguida-  
mente la nota de aplicación del Arancel prevista en  
la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de  
esta copia.-----

-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

-----

-----

-----



4X1698289

03/2003

<PODER ESPECIAL>

NUMERO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.-----

En MADRID, a once de Junio de dos mil tres.----

Ante mí, ANTONIO FERNANDEZ-GOLFIN APARICIO, No-  
tario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE: -----

DON JOSE IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, mayor  
de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, con do-  
micilio a estos efectos en Plaza de Canalejas, 1,  
con DNI/NIF número 50.278.879-M. -----

INTERVIENE en nombre y representación de "BANCO  
SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", domiciliada en  
Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12; es de  
duración indefinida, constituída por escritura pú-  
blica autorizada por el escribano de Santander, Don  
José Dou Martínez el día 3 de marzo de 1856, rati-  
ficada y parcialmente modificada por otra autoriza-  
da por el escribano de Santander Don José María  
Olarán el día 21 de marzo de 1857 e iniciando sus  
operaciones el día 20 de agosto de 1857; fué trans-

formada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación de Sociedades, en escritura de fecha 8 de Junio de 1992, autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.316 de orden. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autoricé el día 13 de Abril de 1999, número 1.212 de mi Protocolo, por la que se fusionó con Banco Central Hispano Americano, S.A., por absorción de esta última entidad, escritura que causó la inscripción 596ª de la hoja de la Sociedad. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1960, inscripción 1ª de adaptación. -----

Con C.I.F. A-39000013. -----

Actúa en su calidad de Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, al objeto de elevar a público los acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 9 de Junio de 2003, según re-





REPUBLICA ARGENTINA



4X1698290

03/2003

sulta de una certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por el compareciente como Secretario, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. -----

El señor compareciente fué designado Secretario de la Comisión Ejecutiva, por acuerdo del Consejo de Administración de 29 de Octubre de 2001, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día 30 de Octubre de 2001, con el número 2.727 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 12 de marzo de 1999, con el número 792 de su protocolo, y que causó la inscripción 463ª de la hoja de la Sociedad. -

De copia autorizada de la referida escritura

que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación. -----

Según interviene y aseverándome la íntegra subsistencia de la representación que ejercita, juzgo al señor compareciente con la capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de PODER, a cuyo efecto, ejecutando lo acordado por la citada Comisión Ejecutiva, -----

----- OTORGA: -----

Confiere poder especial a favor de DON IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA (D.N.I. n° 50.278.879) y DON JAVIER PAZOS ACEVES (D.N.I. n° 42.741.209), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", las facultades que se relacionan en dicha certificación. -----

Lee la presente escritura el señor compareciente, en uso de su derecho, la encuentra conforme,



Y1698291

03/2003

otorga y firma conmigo. -----

De conocerle, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, que queda extendido sobre tres folios de papel timbrado del Estado de uso exclusivo para documentos notariales, serie 4W, números 2078411, 2078412 y el del presente, yo, el Notario, doy fe.- Está la firma del señor compareciente.- Signado: A.F. Golfín.- Rubricado y sellado. -----

--- DOCUMENTO UNIDO ---

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

*[Handwritten mark]*

IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.",

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Madrid (calle Sevilla, 3) el día 9 de junio de 2003, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma; y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros, y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"Otorgar escritura pública mediante la que se confiera poder especial a favor de D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca (D.N.I. nº 50.278.879) y D. Javier Pazos Aceves (D.N.I. nº 42.741.209) para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., (en adelante, "Banco Santander Central Hispano, S.A." o el "Banco"), las siguientes facultades:

PRIMERA.- Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (S.G.F.T.), S.A., (en adelante, "Sociedad Gestora") y de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, "UCI"), como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9 (en adelante, el "Fondo"), de cesión por UCI y adquisición por el Fondo de Derechos de Crédito por un importe no superior a mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros (en adelante, los "Derechos de Crédito") mediante emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros (en adelante, "los Bonos"), una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, para, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., asumir las obligaciones siguientes:

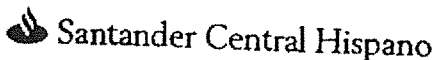
1. Garantizar incondicional, irrevocable y solidariamente, con renuncia expresa de su derecho de excusión, orden y división, el cumplimiento de las siguientes obligaciones que asumirá UCI en virtud de la mencionada escritura pública:

a) Que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a las condiciones que se prevén en la Sección IV.1, a) del Folleto Informativo de la citada emisión, el cedente sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Sección IV.1, d) del mismo, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos.



4X1698292

03/2003



b) Que todas las cantidades que UCI perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan a UCI como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito cedidos por UCI al Fondo, serán entregadas por UCI al Fondo a través de su Sociedad Gestora.

c) Que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Derechos de Crédito cedidos y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.

En el apartado b) anterior, y en el supuesto de que UCI no hiciera entrega al Fondo de las cantidades determinadas en el mismo, la Sociedad Gestora en representación del Fondo procederá a requerir de pago a UCI. Si en el plazo de 48 horas contadas a partir del requerimiento de pago, UCI no hiciera efectivo el pago al Fondo, el Banco procederá a abonarlas directamente a través de la Sociedad Gestora.

2. Ninguna de las anteriores garantías deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.
3. El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de estas garantías.

SEGUNDA.- Celebrar en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., en los términos que estime convenientes, los siguientes contratos complementarios al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos descrita anteriormente, así como cualquier otro previsto en el Folleto en el que sea parte el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.:

1. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos para cada uno de los Tramos, Nacional e Internacional, a celebrar entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y las entidades aseguradoras.
2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud del cual, el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander Central Hispano, S.A.

TERCERA.- Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y

Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualesquiera certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva en relación con ello.

CUARTA.- Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos.

QUINTA.- Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Madrid, a nueve de junio de dos mil tres.

V.º B.º  
El Vicepresidente 3.º



ES COPIA DE SU MATRIZ con la que concurda y que bajo el número de orden al principio indicado obra en mí protocolo general de instrumentos públicos, donde dejo nota de su expedición. Para la Sociedad PODERANTE, la expido en cuatro folios de papel timbrado, serie 4W, números: 2076099, los dos siguientes en orden correlativo y el del presente, a la que se acompaña un folio de la misma serie, número: 2076103. En Madrid, a once de junio de dos mil tres. Doy fe.-



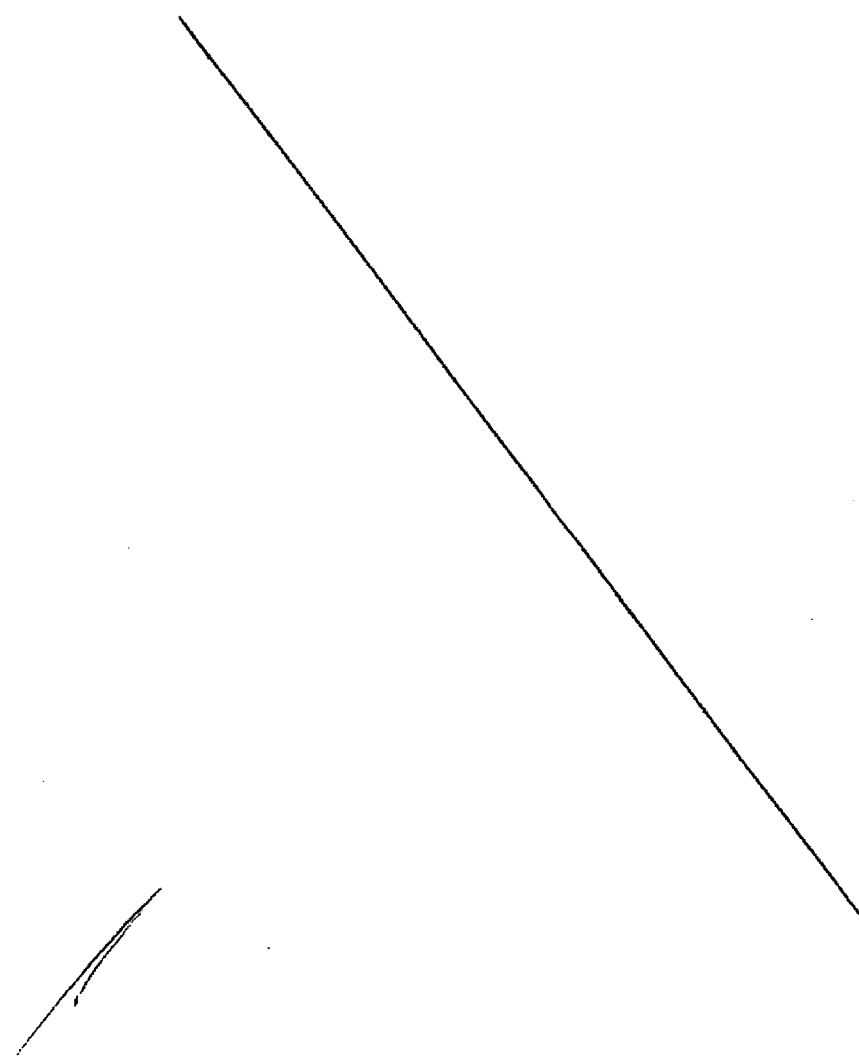
El presente documento devenga honorarios sin atender a su cuantía.



1698293

03/2003

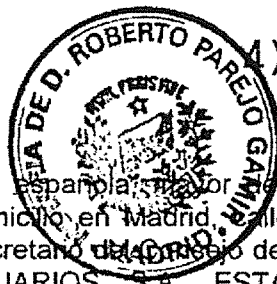
A LOS EFECTOS DEL ART.241 DEL VIGENTE REGLAMEN  
TO NOTARIAL, ESTE FOLIO EN BLANCO, RUBRICADO Y SELLA-  
DO, SE HA INCORPORADO A LA COPIA DE LA ESCRITURA AU-  
TORIZADA EL DIA 11/06/2003, CON EL NUMERO 1659 DEL PRO-  
TOCOLO DEL NOTARIO DE MADRID DON ANTONIO FERNANDEZ-  
GOLFIN APARICIO.



**ANEXO I**

**CERTIFICACIÓN DE JUNTA Y CERTIFICACIÓN DE  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE UCI**





AX1698294

03/2003

D. Eduardo Cortina Romero, de [redacted] España, mayor edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retama, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario de Administración de la sociedad UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO ( Sociedad Unipersonal), con domicilio social en calle Retama, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025515

### CERTIFICA

Que en la reunión de la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas de esta Sociedad, celebrada en Madrid, el día 28 de mayo de 2003, con asistencia de la totalidad del capital social, se tomaron las siguientes decisiones de socio único, incluidas todos ellos en el Orden del Día, que también por unanimidad fue aceptado:

#### PRIMERA.- Concurrencia a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 9.

Concurrir a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 9 (en adelante, "el Fondo") y, a tal efecto, ceder al Fondo, derechos de crédito derivados de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda, instrumentadas como préstamos hipotecarios (en adelante, los "Derechos de Crédito"), concedidos por UCI a sus clientes. Dicho Fondo se constituye al efecto para integrar los citados Derechos de Crédito en el activo del mismo, por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA (en adelante, la "Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la "Ley 19/1992").

La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión, por parte de UCI, de Participaciones Hipotecarias (en adelante, las "Participaciones Hipotecarias") y Certificados de Transmisión de Hipoteca ( en adelante los CTH's ), que serán suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, que hará los efectos de documento contractual que acredita la cesión, tal y como se determina en el Real Decreto 926/1998, y todo ello en los siguientes términos:

- 1.- Normativa reguladora: la emisión de Participaciones Hipotecarias y de CTH's se realiza con sujeción a lo dispuesto en la Legislación sobre el Mercado Hipotecario, Ley 2/1981 de 25 de Marzo, Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982, la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y disposiciones aplicables y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, por la que se modifica la disposición adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

- 2.- Importe: el importe de los Derechos de Crédito que se van a ceder al Fondo ascenderá a un máximo de mil trescientos cincuenta millones (1.350.000.000) de Euros.
- 3.- Préstamos Hipotecarios: a 20 de mayo de 2003, la cartera de préstamos hipotecarios propiedad de UCI sobre los cuales se emitirán las Participaciones Hipotecarias y CTH's comprendía 16.982 préstamos hipotecarios, por un importe total de 1.341.775.191,40 Euros. Las características básicas de la cartera de Préstamos Hipotecarios se indicarán en la Sección IV.4. DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS MOVILIZADOS A TRAVÉS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO, del Folleto Informativo. No existirán diferencias entre los préstamos finalmente seleccionados de esta cartera, y el total de los que actualmente lo componen

Asimismo, se hace constar que, a fecha 20 de mayo de 2003, la cartera de préstamos hipotecarios titulizados en el Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 1, comprendía 425 expedientes con un saldo de 5.780.340,17 euros, encontrándose por tanto, el saldo de las participaciones hipotecarias agrupadas en el mismo, en un importe inferior al 10% de su importe inicial, lo que permite a la Sociedad Gestora su amortización, de acuerdo con lo previsto en el Folleto de emisión de UCI1. A tal efecto la Junta acuerda que UCI recompre la cartera pendiente titulizada en dicho Fondo UCI1. Una vez se produzca la mencionada recompra por UCI y sean adquiridos de nuevo, UCI emitirá, sobre los mencionados préstamos, participaciones hipotecarias de las mismas características que las señalados en el párrafo anterior, para su posterior agrupación en el Fondo de Titulización UCI 9. En consecuencia, la cartera total titulizable en el Fondo de Titulización UCI 9 alcanzará un total de 17.407 préstamos hipotecarios, por un importe total de 1.347.555.531,57 Euros

- 5.- Características de la cesión de los Derechos de Crédito: La cesión de los Derechos de Crédito se realizará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final, en los términos del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998. UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, a excepción de lo establecido para los Derechos de Crédito que no se ajusten a las condiciones y características que se acuerden con la Sociedad Gestora y que se reflejarán en el Folleto Informativo. UCI no anticipará al Fondo, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

6. El Fondo: El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9 se constituirá, con carácter cerrado, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo sobre Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos y a la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria. La totalidad de los Derechos de Crédito serán cedidos por UCI al Fondo en el mismo acto de constitución, que tendrá lugar mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución, por la Sociedad Gestora, con domicilio en Paseo de la



4X1698295

03/2003

Castellana, 75 Madrid 28046, NIF A-80481410, con el fin de otorgar una Escritura Pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pajares el 7 de diciembre de 1992, con el número 1310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, folio 75, hoja M-78658, inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el n° 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará el Fondo.

- 7.- La emisión de Bonos de Titulización: El Fondo emitirá, mediante la Escritura de Constitución, Bonos de Titulización cuyo importe se recogerá en el Folleto Informativo y no podrá ser superior a mil trescientos cincuenta millones (1.350.000.000) de Euros. Los Bonos serán valores negociables, representados exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, con un valor nominal de cien mil (100.000) euros cada uno similar al precio de emisión por Bono, libre de gastos para el suscriptor. La colocación de los Bonos se realizará a través de un Tramo Nacional dirigido a inversores institucionales residentes en España, y un Tramo Internacional dirigido a inversores institucionales residentes fuera de España. El riesgo financiero de los Bonos será valorado por las agencias de calificación Moody's Investors Service España, SA. y Standard & Poor's España, SA. Los Bonos serán objeto de negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija, reconocido como mercado secundario organizado oficial de valores.
- 8.- Contratos. En relación con la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo suscribirá los siguientes contratos: un Contrato de Préstamo Subordinado, con Santander Consumer Finance, SA y Union de Crédit pour le Bâtiment, SA (al 50% en su posición acreedora), un Contrato de Reinversión a tipo garantizado con Banco Santander Central Hispano, SA y los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de ambos Tramos de la emisión de Bonos, Nacional e Internacional. Todos ellos serán contratos complementarios a la Escritura de Constitución.

**SEGUNDA.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo.**

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de consejeros delegados o comisión ejecutiva, todas las facultades de la Junta necesarias para completar, subsanar o rectificar los acuerdos aquí adoptados con el fin de constituir el Fondo.

**TERCERA.- Apoderamientos para el otorgamiento de documentos públicos y suscripción de documentos privados, incluso de aclaración, subsanación, modificación o ratificación en relación con el Fondo de Titulización de Activos UCI 9 y su constitución.**

Como complemento de las facultades que ya tiene conferidas con carácter general, apoderar a D Roberto Colomer Blasco, N.I.F. 51.614.006-M, mayor de edad, casado, a D. Philippe Jacques Laporte de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia n° 253119, N.I.E. X-1716469-W, al Secretario del Consejo D. Eduardo-Isidro Cortina Romero, N.I.F 380.056-G, todos ellos con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ Retama 3, para que,

cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI9, de cesión de Derechos de Crédito mediante emisión por UCI y suscripción por parte del Fondo de las Participaciones Hipotecarias y CTH's y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con la normativa anteriormente mencionada, y asumir las obligaciones que estime pertinentes relacionadas con la citada constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión por UCI y suscripción por parte del Fondo de las Participaciones Hipotecarias y CTH's y emisión de Bonos, complementando en lo que proceda los acuerdos adoptados en esta Junta.
2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en su caso y en los términos que estimen conveniente, los Contratos complementarios, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la escritura de constitución del Fondo, en los que sea parte UCI. En particular, quedan autorizados para celebrar, en su caso, en nombre y representación de UCI, los contratos y/o acuerdos necesarios para la recompra de las participaciones agrupadas en el Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 1 descritas en el punto 3 del acuerdo PRIMERO anterior, otorgando a tal efecto cualesquiera documentos públicos o privados .
3. Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y CTH's y la emisión de Bonos, y elevar a público en lo preciso cualesquiera acuerdos de esta Junta relacionados con todo ello. .
4. Firmar todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y CTH's, emisión de Bonos y del/de los título/s físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los CTH's emitidos.
5. Suscribir el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el título múltiple representativo de los CTH's.
6. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.
7. Determinar, con carácter solidario, el número e importe exacto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se ceden, así como el importe exacto y número de Participaciones Hipotecarias y CTH's de la emisión, quedando facultado también, con carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin.

**CUARTA.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas**



4X1698296

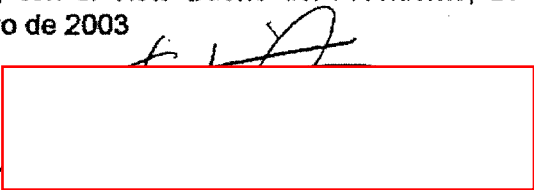
03/2003

Facultar a D. José María Espi Martínez y a D. Eduardo-Isidro Cortina Romero, Presidente y Secretario respectivamente, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos alcanzados en la presente reunión y otorguen los documentos, públicos o privados, necesarios o convenientes para la formalización e inscripción en los Registros competentes de las anteriores decisiones.

Asimismo CERTIFICO

Que de las anteriores decisiones se levantó la correspondiente Acta, extendida con todos los requisitos del art. 97 del Reglamento del Registro Mercantil, que leída, fue aprobada y firmada por los asistentes.

Y para que conste, libro la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, D. José María Espi Martínez, en Madrid a 28 de mayo de 2003



EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D. Eduardo-Isidro Cortina Romero



V°B°

EL PRESIDENTE

D. José María Espi Martínez

25 SELLO DE  
PTA LEGITIMACIONES Y  
0,16€ LEGALIZACIONES



YO, JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN,  
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID,  
DOY FE: QUE LA FIRMA PUESTA AL PIE  
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, PERTENECE A D. EDUARDO ISIDRO CORTINA ROMERO y a JOSE MARIA ESPIN MARTINEZ, POR SER LA QUE HABITUALMENTE USA.  
MADRID, A 28 de Mayo 2003



003381376

Handwritten signature

4W8867611

02/2003



uci.ep3/ -----

NUMERO TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS. -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS  
SOCIALES. -----

EN MADRID, a veintinueve de mayo de dos mil  
tres. -----

Ante mí, JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN, Notario  
de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE -----

DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO, mayor de  
edad, casado, vecino de Madrid, Retama 3, con  
D.N.I. número 380.056-G. -----

INTERVIENE: En representación de la compañía  
mercantil denominada "UNION DE CREDITOS  
INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE  
CREDITO", con domicilio social en Madrid, calle  
Retama nº 3, con C.I.F. número A-39/025515. -----

Fué constituida con duración indefinida,  
con la denominación de "Fideauto, Sociedad  
Anónima", en escritura autorizada por el Notario

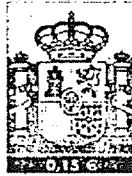


4X1698297

03/2003

de Torrelavega, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a Madrid en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8°, hoja número M-67739, inscripción 169°. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se trasformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la

4W8867612



02/2003

inscripción 344°.

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996.- Actua en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la entidad, celebrado el 28 de mayo de 2003 según acredita por Certificación expedida por el compareciente, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don José María Espí Martínez, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren.

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin,

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados en el Consejo





4X1698298

03/2003

de Administración de la entidad, celebrado el día 28 de Mayo de 2003 y contenidos en la Certificación incorporada.-----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma.-----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad.-----

-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en dos folios, serie 4J, números 8807056 y el

4W8867613

02/2003



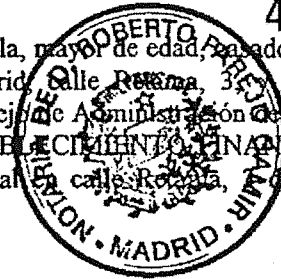
presente.-----

Está la firma del compareciente.- Signado:  
J.M.Hernández.- Rubricados y sellado.-----

-----

-----





4X1698299

03/2003

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, Calle Retama, 3, Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO ( Sociedad Unipersonal), con domicilio social en la calle Retama, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025515.

### CERTIFICA

1º Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente al Consejo de Administración de esta Sociedad, celebrado de conformidad con el artículo 140.2 del Texto Refundido de la ley de Sociedades Anónimas, por el procedimiento escrito y sin sesión, sin que ninguno de los Señores Consejeros se opusiera a dicho procedimiento, y al haberse recibido en el domicilio social de la Sociedad con fecha 28 de mayo de 2003 carta-circular, firmada por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, en forma legal y reglamentariamente establecida, con el voto unánime y favorable de los mismos, es decir, D. José María Espí Martínez (Presidente), D. Antonio Onrubia Pérez, D. Didier Chappet y D. Didier Browne.

Los acuerdos adoptados unánimemente por el mencionado sistema de votación, de conformidad con el orden del día incluido en la carta circular aludida son, entre otros, los que literalmente se transcriben a continuación:

**PRIMERO.-** En relación con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), celebrada hoy, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 9, y como complemento de las facultades que ya tiene conferidas con carácter general, apoderar a D Roberto Colomer Blasco, N.I.F. 51.614.006-M, mayor de edad, casado, a D. Philippe Jacques Laporte de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia nº 253119, N.I.E. X-1716469-W, al Secretario del Consejo D. Eduardo-Isidro Cortina Romero, N.I.F. 380.056-G, todos ellos con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ Retama 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica:

1ª ) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos UC19, de cesión de Derechos de Crédito mediante emisión por UCI y suscripción por parte del Fondo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipotecas (CTH's) y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con la normativa anteriormente mencionada, y asumir las obligaciones que estime pertinentes relacionadas con la citada constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión por UCI y suscripción por parte del Fondo de las Participaciones Hipotecarias y CTH's y emisión de Bonos, complementando en lo que proceda los acuerdos adoptados en esta Junta.

2ª ) Celebrar en nombre y representación de UCI, en su caso y en los términos que estimen conveniente, los Contratos complementarios, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la escritura de constitución del Fondo, en los que sea parte UCI. En particular, quedan autorizados para celebrar, en su caso, en nombre y representación de UCI, los contratos y/o acuerdos necesarios para la recompra de las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 1, otorgando a tal efecto cualesquiera documentos públicos o privados.

4W8867614



02/2003

3ª ) Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y CTH's y la emisión de Bonos, y elevar a público en lo preciso cualesquiera acuerdos de esta Junta relacionados con todo ello.

4ª ) Firmar todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y CTH's, emisión de Bonos y del/de los título/s físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los CTH's emitidos.

5ª ) Suscribir el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el título múltiple representativo de los CTH's.

6ª ) Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

7ª ) Determinar, con carácter solidario, el número e importe exacto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se ceden, así como el importe exacto y número de Participaciones Hipotecarias y CTH's de la emisión, quedando facultado también, con carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin.

**SEGUNDO.-** Facultar a D. José María Espí Martínez y a D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Presidente y Secretario respectivamente, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos alcanzados en la presente reunión y otorguen los documentos, públicos o privados, necesarios o convenientes para la formalización e inscripción en los Registros competentes de las anteriores decisiones.

El Consejo de Administración ha adoptado, por unanimidad, los acuerdos transcritos al ser votado favorablemente por la totalidad de sus miembros.

A los efectos oportunos, y sin perjuicio de que las cartas circulares base de dicho acuerdo sean debidamente archivadas y custodiadas por la Secretaria del Consejo de Administración, en relación al artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que las mismas, suscritas por cada uno de los Consejeros, han sido recibidas en el domicilio social de la Compañía el mismo día 28 de mayo de 2003.

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.** Don Eduardo-Isidro Cortina Romero. Firmado. Visto Bueno. **EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** Don Jose María Espí Martínez.

Y para que conste, extendiendo la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 28 de mayo de 2003.

*[Redacted signature area]*

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
Don Eduardo-Isidro Cortina Romero

*[Redacted signature area]*

VºB  
**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**  
D. José María Espí Martínez



03/2003

4X1698300



ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el compareciente, según interviene, en cuatro folios de papel exclusivo para uso notarial, serie 4W, números 8867611 y los tres siguientes en orden, en Madrid el día de su autorización.- DOY FE.-



Handwritten signature

**ANEXO II**  
**CERTIFICACION**  
**DE CONSEJO DE LA SOCIEDAD GESTORA**



4X1698301

03/2003

Dña. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 75, y CIF nº A-80481419,

**CERTIFICO:** Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 26 de mayo de 2003, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Javier Pazos Aceves, D. Santos González Sánchez, D. Emilio Osuna Heredia, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Eduardo García Arroyo, D. Francisco Pérez-Mansilla Flores, D. Fermín Colomé Graell y Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

**PRIMERO: CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9.**

Se acuerda constituir un FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS bajo la denominación UCI 9 (en adelante, el "Fondo") de acuerdo con el régimen establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, (en adelante, Real Decreto 926/1998") y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, "Ley 19/1992") y emitir con cargo al citado Fondo valores negociables denominados Bonos de Titulización (en adelante, los "Bonos").

El Fondo y los Bonos a emitir, tendrán las siguientes características:

**1. El Fondo de Titulización de Activos.**

**1.1 Constitución y naturaleza.** El Fondo se constituirá en escritura pública. En dicha escritura, de acuerdo con el artículo 6.1.a) del Real Decreto 926/1998, se identificarán los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, se definirán las características de los Bonos y se establecerán las operaciones que concertará el Fondo, a través de esta Sociedad, que, entre otras, se detallan más adelante, en los apartados 2.9 y 3.

El Fondo será una agrupación de Derechos de Crédito, carente de personalidad jurídica, que constituirá un patrimonio separado y cerrado, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que adquiera y por un Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y por un



Préstamo Subordinado destinado a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, a dotar el mencionado Fondo de Reserva y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos

**1.2 Administración y representación legal.** La administración y representación legal del Fondo corresponderá a esta Sociedad, promotora del mismo, tal y como dispone el Real Decreto 926/1998.

**2.9 Derechos de Crédito a adquirir por el Fondo.** El Fondo, en el mismo acto de constitución, adquirirá determinados Derechos de Crédito cedidos por UCI, derivados de Préstamos Hipotecarios otorgados por UCI ( los "Préstamos Hipotecarios").

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte de UCI, se va a llevar a cabo teniendo en cuenta las diferentes características de los mismos. A tal efecto, la cartera de Derechos de Crédito que UCI aportará al Fondo se divide en **Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A** (cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario), **Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B** ( no cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario) y **Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios C** (cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario y pertenecían al Fondo de Titulización Hipotecaria UCI I pero serán recompradas por UCI para su cesión al Fondo).

Con respecto a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios A y C, UCI emitirá Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios A y C, que serán suscritas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992, y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo). Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables.

En relación con los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B, UCI emitirá Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios B, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/1994, de 14 de abril en su redacción dada por el



TITULIZ



Santander Central Hispano



4X1698302

03/2003

artículo 14 de la Ley 4/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, por la que se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente a las Participaciones Hipotecarias, que serán suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por UCI del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agruparán en el Fondo por un importe mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

Los Préstamos Hipotecarios, tienen como objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda.

**1.4 Extinción del Fondo.** En cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto 926/1998, el Fondo se extinguirá en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupe.

**1.5 Régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción.** De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo quedará sujeto al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## 2. Los Bonos de Titulización

**2.1 Emisor.** El emisor de los Bonos será el Fondo.

**2.2 Denominación y naturaleza.** Los valores que emitirá el Fondo se denominarán Bonos de Titulización.

Los Bonos serán valores negociables tal y como los define el artículo 2 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo.

**2.3 Requisitos de emisión y representación de los Bonos.** En cumplimiento del artículo quinto, punto 1, letra e) del Real Decreto 926/1998, los Bonos se emitirán, previa verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión, y se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta.



- 2.4 Importe de la emisión, valor nominal y precio de emisión de los Bonos.** El importe de la emisión se encuentra aún sin determinar. En cualquier caso, dicho importe se recogerá en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y no podrá ser superior a mil trescientos millones (1.300.000.000) de Euros. Los Bonos tendrán un valor nominal de cien mil (100.000) Euros cada uno. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de gastos para el suscriptor.
- 2.5 Intereses devengados por los Bonos.** El tipo de interés que devengarán los Bonos será variable trimestralmente, según los criterios recogidos en el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de Bonos.
- 2.6 Amortización de los Bonos.** Los Bonos se amortizarán, según lo previsto en el Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
- 2.7 Evaluación del riesgo financiero ("rating").** El riesgo financiero de los Bonos emitidos por el Fondo será valorado por las agencias de calificación Moody's Investors Service España, SA y Standard & Poor's España, SA.
- 2.8 Modalidades de suscripción.** La colocación de los Bonos se realizará a través de un Tramo Nacional dirigido a inversores residentes en España, y un Tramo Internacional dirigido a inversores residentes fuera de España.
- La Entidad o Entidades Aseguradoras de la Colocación de ambos Tramos procederán a la adjudicación discrecional de los Bonos velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, para, a continuación, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribir en virtud del correspondiente compromiso de aseguramiento, los que no lo hayan sido.
- 2.9 Aseguramiento de la colocación de la emisión.** La colocación de los Bonos, tanto del Tramo Nacional como del Tramo Internacional será objeto de aseguramiento por el Banco Santander Central Hispano, SA, actuando como Entidad Directora de la misma. Además, el Tramo Internacional será asegurado por otras entidades pendientes de determinar, suscribiéndose a tal efecto los correspondientes Contratos de Aseguramiento.

TITULIZA



Santander Central Hispano



4X1698303

03/2003

## TERCERO: APODERAMIENTO

EL CONSEJO ACUERDA POR UNANIMIDAD FACULTAR al Presidente, D. José Antonio Álvarez y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para determinar las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la emisión a cargo del Fondo de los Bonos de Titulización y entre otros extremos los siguientes: (i) determinar el valor capital total y el número de Derechos de Crédito a adquirir por el Fondo, (ii) establecer las reglas a las que deberá ajustarse el Fondo y concertar en representación de éste las operaciones y contratos que estime convenientes (incluidos aquellos citados en los apartados 2.9 y 3 del acuerdo Primero anterior) en los términos que considere oportunos con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, neutralizar las diferencias de tipos de interés o en general transformar las características de los Bonos a emitir, (iii) fijar el importe de la emisión de Bonos a realizar con cargo al Fondo, y en su caso desglosarla en diferentes Series, fijar el tipo de interés y el resto de las condiciones de emisión y colocación de los Bonos.

Asimismo, se faculta al Presidente, D. José Antonio Álvarez y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que comparezcan ante Notario español al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el Folleto Informativo de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de esta Sociedad, cualquier documento necesario para la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4790, Folio 23, Sección 8, Hoja M-78938, Inscripción en el Registro Especial de la CNMV con el n.º 1, CIF A-8081415



**2.10 Admisión a negociación.** Según prevé el artículo 2.3.a) del Real Decreto 926/1998, los valores emitidos deberán ser objeto de negociación en un mercado secundario organizado establecido en España.

A tal efecto, esta Sociedad, en representación del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, Mercado de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, la cual tendrá lugar en un plazo no superior a cuarenta (40) días a contar desde dicho otorgamiento.

### 3. Contratos complementarios

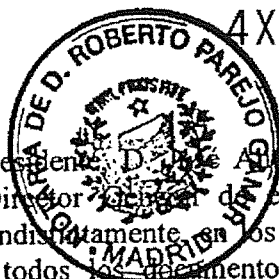
El artículo 6.1.c) del Real Decreto 926/1998, establece que la sociedad gestora, en nombre del fondo que represente, y con la finalidad de "aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los activos incorporados al Fondo y los valores emitidos con cargo a él u otros pasivos o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos activos", podrá contratar operaciones tales como permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras cuya finalidad sea la señalada.

En este sentido y de conformidad con lo dispuesto en la escritura de constitución del Fondo, esta Sociedad, en representación del mismo, formalizará, entre otros, los siguientes contratos, destinados todos ellos a asegurar el equilibrio financiero del Fondo: (i) Contrato de Préstamo Subordinado con *Santander Consumer Finance, SA* y *Union de Credit pour le Batiment, SA*, (al 50% en su posición acreedora cada uno) y (ii) Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado con el Banco Santander Central Hispano, SA.

#### SEGUNDO: DESIGNACIÓN DE AUDITOR DE CUENTAS DEL FONDO.

Designar para efectuar las auditorías anuales del Fondo a la firma de auditoría Deloitte & Touche España, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65.

TITULIZACIÓN  
Santander Central Hispano



4X1698304

03/2003

Se faculta por ~~último~~ al Presidente, D. José Antonio Álvarez Álvarez y al Consejero Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación de la Escritura de Constitución del Fondo, Folletos Informativos suplementarios, y de forma más general, hacer todo cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 26 de mayo de 2003.



EL SECRETARIO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

EL PRESIDENTE  
D. José Antonio Álvarez Álvarez

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,—  
DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.- Madrid, a veintinueve de Mayo de dos mil tres.-

29 MAY 2003  
0,15  
REGISTRACIONES Y LEGALIZACIONES  
ROBERTO PAREJO GAMIR  
NOTARIO DE MADRID  
COLEGIO DE NOTARIOS DE MADRID  
NOTARIO DE EUROPA  
DEPARTAMENTO ESPAÑOL  
0042547146

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4726, Folio 75, Sección 8, Daja M-7859, Inscrita en el Registro Especial de la CNMV, con A.N.º 1, C.I.F. A-0801419

**ANEXO III**  
**INFORME DE AUDITORIA**



03/2003



4X1698305

# Fondo de Titulización de Activos, UCI 9

Emisión de Bonos de Titulización

Raimundo Fdez. Villaverde, 65  
28003 Madrid  
España

Tel.: +(34) 915 14 50 00  
Fax: +(34) 915 14 51 80  
www.deloitte.es

**Deloitte  
& Touche**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**  
**POR PARTE DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**UCI 9**

27 de mayo de 2003

Santander Central Hispano Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

(a la atención de Ignacio Ortega)

*Copia a:* Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.  
(a la atención de Philippe Laporte)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos acordados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 17 de febrero de 2003, (en adelante, "la Propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante "Cartera a Titulizar") seleccionados para UCI 9, Fondo de Titulización de Activos - en lo sucesivo, el "Fondo" - al 20 de mayo de 2003. A dicha fecha, la mencionada "Cartera a Titulizar" de la que se extraerán los derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., - en lo sucesivo, la Entidad Cedente - estaba constituida por derechos de crédito y tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía hipotecaria (en primer o segundo rango a favor de la entidad cedente) realizados por la Entidad Cedente con terceros por un importe de 1.341.775 miles de euros así como la cartera residual de préstamos del Fondo de Titulización Hipotecaria, UCI 1, por importe de 5.780 miles de euros, que sería recomprada por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. con carácter previo a la constitución del Fondo. Su composición era la siguiente:

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

Deloitte & Touche España, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M-54414  
C.I.F.: B-79104469. Domicilio Social: Raimundo Fernandez Villaverde, 65. 28003 Madrid.







X1698306

03/2003

Origen de los Derechos de Crédito	Número de Derechos de Crédito	Saldo al 20 de mayo de 2003 (Miles de Euros)
Préstamos hipotecarios (saldo pendiente inferior 80% valor tasación) (*)	15.608	1.248.212
Préstamos hipotecarios (saldo pendiente superior 80% valor tasación)	1.799	99.343
<b>Total</b>	<b>17.407</b>	<b>1.347.555</b>

(\*) De los que 425 derechos de crédito, con un saldo al 20 de mayo de 2003 de 5.780 miles de euros, corresponden a préstamos hipotecarios del Fondo de Titulización UCI 1, que la Entidad Cedente tiene previsto recomprar con anterioridad a la constitución del Fondo.

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado, única y exclusivamente, aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta y aplicados a la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

### 1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas ("muestra") inferior al del colectivo total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas existente en una población con desviaciones respecto a una pauta establecida no exceda de un nivel previamente determinado ("precisión"). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria;
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población; y
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

## **2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones**

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra de 498 operaciones.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las características indicadas seguidamente, y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. **Identificación del prestatario:** hemos verificado que el titular que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

2. **Dirección de la Propiedad Hipotecada:** hemos verificado que la dirección correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

3. **Fecha de Formalización del Préstamo:** hemos verificado que son coincidentes la fecha que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

4. **Fecha de Vencimiento del Préstamo:** hemos verificado que la fecha que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, o documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo.



X1698307

03/2003

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

5. Importe Inicial del Préstamo: hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,5% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

6. Saldo Actual del Préstamo: hemos verificado que el saldo del préstamo al 20 de mayo de 2003 que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resultaría de estimar dicho saldo en función de las fechas de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés y pagos retrasados y anticipados, en su caso, que figuren registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

7. Vida residual: hemos verificado que la vida residual del préstamo, a la fecha de referencia, no es inferior a 12 meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

8. Tipo de Interés de Referencia y margen correspondiente: hemos verificado que el tipo de interés de referencia y margen correspondiente, utilizado para la determinación del tipo de interés del préstamo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o acuerdo entre las partes de modificación del mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,8% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

9. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado de acuerdo con lo indicado en el punto anterior, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

10. Propósito del Préstamo: hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de una vivienda, ya sea primera o segunda residencia del titular, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la adquisición de primera o segunda vivienda según consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

11. Valor de Tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

12. Relación "Saldo Actual del Préstamo/Valor de Tasación": hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,2% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 446 préstamos con un saldo actual de 36.855.702,01 euros, que representa un 91,91% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada, no exceden del 80% de la relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, y 52 operaciones con un saldo actual de 3.243.266,44 que representa un 8,09% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada exceden del 80% de dicha relación.

13. Retrasos en el Pago: hemos verificado, contra información interna de la Entidad Cedente, que (en su caso) el número de días de retraso en el pago de las cuotas no excedía de 30 al 20 de mayo de 2003.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

14. Seguro contra daños e incendios: hemos verificado que, a la fecha de este informe, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación.



X1698308

03/2003

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

15. Garantía: hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida por primera hipoteca, o bien segunda hipoteca, en el caso de préstamos hipotecarios de segundo rango, siempre la primera hipoteca sea a favor de la Entidad Cedente, sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios no reúne esta característica.

\* \* \* \* \*

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para los destinatarios de esta carta y la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Salvo por lo expresamente dispuesto en esta carta y en los términos aquí expresados, no aceptados ninguna responsabilidad hacia ningún tercero a quien pueda ser mostrado o entregado nuestro informe.

Muy atentamente,

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.



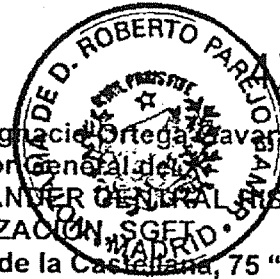
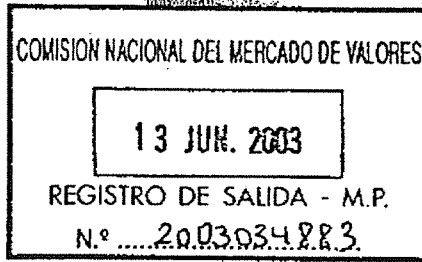
Germán de la Fuente

**ANEXO IV**

**VERIFICACION DE LA  
COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE  
VALORES**



03/2003



SANTANDER CENTRAL HISPANO  
TITULIZACIÓN, SGFT  
Paseo de la Castellana, 75 "Azca"  
28046 MADRID

Madrid, 12 de junio de 2003

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9**
- Emisión: **Bonos de Titulización**
- Importe: **1.250.000.000 euros, siendo el tramo nacional 239.600.000 euros.**
- Sociedad Gestora: **SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SGFT**
- Con fecha prevista de oferta pública: **18 de junio de 2003**

con fecha 12 de junio de 2003, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización de activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SGFT, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 9 de octubre de 2002, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo, y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, ACUERDA:*

*Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de activos denominado FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9 con emisión de Bonos de Titulización y promovido por la entidad SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SGFT.*

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0338222005
B	ES0338222013
C	ES0338222021

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (*Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión*) y en el Registro General de la CNMV

Por otro lado, les recordamos la obligatoriedad de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 24/88, modificada por la Ley 37/98 y demás normativa aplicable. En particular, aquel deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/88 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, en su redacción dada por la Ley 3/94 de 14 de Abril.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 33.544,00 euros se adjunta.

Atentamente,

Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR,  
ABOGADO, NOTARIO DE MADRID

El Director General  
de Mercados e Inversores

DOY FE: Que la presente fotocopia es fiel y exacto reflejo de su original, que he tenido a la vista y a que me remito.-

Madrid, 16 JUN. 2003

Ángel Beníte Benito







X1698310

03/2003

**ANEXO V**  
**MEMORANDUM SOBRE CONCESION**  
**DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

## MEMORANDUM SOBRE CONCESION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

### INTRODUCCIÓN.

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

1. *El impreso de solicitud.*
2. *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación
3. *Sobre los ingresos del solicitante:*
  - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaraciones de Renta del último año.
  - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

### FACULTADES.

Las agencias comerciales no tienen poder de decisión siendo, los analistas de riesgos de la Central de Autorizaciones Nacional (C.A.N.) los que verifican toda la documentación, recalculando los ingresos, consultando los ficheros de riesgos y, según poderes decidiendo directamente, o presentando al Comité C.A.N. o al Comité de Riesgos, según proceda, las operaciones.

### EVALUACIÓN.

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

- *Destino:* adquisición o rehabilitación de vivienda.
- *Titulares:* Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, y que cumplan las siguientes condiciones:
  - Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.
  - El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del 70% para las profesiones liberales y de un 60% para autónomos, pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados. En el caso de titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al 105% (distribuido en un hipotecario al 80% y el resto en un personal asociado).
  - El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI.



41698311

03/2003

- En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

#### DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO.

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos. Si el porcentaje de financiación concedido con respecto al valor de tasación de las garantías superase el 80%, la entrega de los fondos se haría normalmente en dos tramos:

- 1<sup>er</sup> tramo: hasta el 80%, bajo forma de Préstamo Hipotecario.
- 2<sup>do</sup> tramo: el excedente sobre el 80% bajo forma de Préstamo Hipotecario con rango de segunda hipoteca o Préstamo Personal, en su caso.

En el caso de existir cargas previas al préstamo, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

**ANEXO VI**

**TITULO MULTIPLE DE PARTICIPACION  
HIPOTECARIA  
TITULO MULTIPLE DE CERTIFICADO DE  
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**



UNION DE  
CREDITOS  
INMOBILIARIOS

U.C.I. TORRE EJE SUR  
DEL ESTADO



Grupo  
Santander

Retama, 3. Edif. EJESUR  
28045 MADRID  
Tel.: 91 337 37 37  
Fax: 91 337 37 38

TÍTULO MÚLTIPLE  
REPRESENTATIVO DE [ ] PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS  
EMITIDAS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE  
CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL  
A FAVOR DE  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 9

El presente Título Múltiple representa [ ] Participaciones Hipotecarias con un nominal total de [ ] Euros, emitidas por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI") con domicilio en Madrid, C/ Retama, 3, planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 125 y 135, Hoja nº 88.116. Sus características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 9, representado y administrado por SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Madrid, Pª de la Castellana, 76, C.I.F. A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4799, Folio 75, Hoja M-78658.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la Ley 9/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 1 de abril.

#### 1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

#### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo participa en el 100% tanto del principal como de cada uno de los [ ] préstamos hipotecarios como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo e interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde el 16 de junio de 2003, y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso, o pago del precio de las Participaciones Hipotecarias.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al partícipe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, sucursal 5033, cuenta corriente nº 0049-5033-52-241-6031231, o en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

#### 3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario.

#### 4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

#### 5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

#### 6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, 16 de junio de 2003

Firma y sello



Retama, 3. Edif. EJESUR  
28045 MADRID  
Tel.: 91 337 37 37  
Fax: 91 337 37 37

**TITULO MÚLTIPLE  
REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA  
EMITIDOS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE  
CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL  
A FAVOR DEL  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 9**

El presente Título Múltiple representa Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de Euros, emitidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante 'UCI') con domicilio en Madrid, C/ Retama, 3 planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 125 y 135, Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 9, representado y administrado por SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, 75, C.I.F. A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4789, Folio 75, Hoja M-78658.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la Ley 19/1992 de 7 de junio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 28 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

#### 1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

#### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 10% tanto del principal de uno de cada uno de los préstamos hipotecarios, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al participe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde el 16 de junio de 2003, y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso, o pago del precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al participe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, sucursal 5033, cuenta corriente nº 0049-5033-52-241-6031231, o en aquella otra que el participe notifique a la emisora por escrito.

#### 3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de compra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del préstamo hipotecario correspondiente a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario.

#### 4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

#### 5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

#### 6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, 16 de junio de 2003

Firma y sello

100

UCI 9

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES  
*Escritura de Constitución*

Junio, 2003



4X1698313

03/2003

**ANEXO VII**  
**CARTA DE RATING DE MOODY'S ESPAÑA**  
**CARTA DE RATING DE STANDARD & POOR'S**  
**ESPAÑA, S.A.**

Carrera de San Jerónimo, 15  
28014 Madrid (Spain)  
Tel.: 34-91 389 69 69  
Fax: 34-91 389 69 49

[www.standardandpoors.com/ratings](http://www.standardandpoors.com/ratings)

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
D. Ignacio Ortega Gavara  
Director General  
Paseo de la Castellana, 75 - 11ª Planta  
28014 Madrid

**Standard & Poor's**

A Division of The McGraw-Hill Companies 

Madrid, 9 de Junio de 2003

**Referencia:**

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9**  
**BONOS DE TITULIZACIÓN € 1.250.000.000 Euros**  
**SERIE A: 1.198.100.000 Euros**  
**SERIE B: 42.500.000 Euros**  
**SERIE C: 9.400.000 Euros**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición del **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9** para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

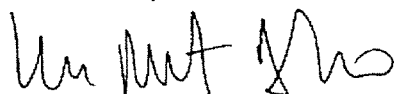
En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

**BONOS DE TITULIZACIÓN € 1.250.000.000 Euros**  
**SERIE A: 1.198.100.000 Euros, rating preliminar "AAA"**  
**SERIE B: 42.500.000 Euros, rating preliminar "AA-"**  
**SERIE C: 9.400.000 Euros, rating preliminar "A-"**

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a los Bonos de la Serie A, el rating "AA-" a los Bonos de la Serie B y el rating "A-" a los Bonos de la Serie C, antes de la fecha de inicio del período de suscripción.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

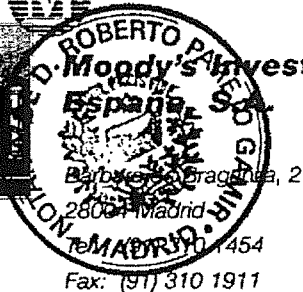


Juan de la Mota Gómez-Acebo  
Managing Director





03/2003



X1898914

Madrid, 10 de Junio 2003

D. Ignacio Ortega Gavara  
 Director General  
 Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A.  
 Paseo de la Castellana 75  
 28046 Madrid

**Ref: Fondo de Titulización de Activos UCI 9**

**Bonos de Titulización.**

Serie A	1.198.100.000 Euros
Serie B	42.500.000 Euros
Serie C	9.400.000 Euros

Estimado Sr. Ortega:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la calificación provisional (P)Aaa a la serie A, (P)A2 a la Serie B, y (P) Baa2 a la Serie C de los Bonos de Titulización que serán emitidos por UCI 9, Fondo de Titulización de Activos.

Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (UCI) y Santander Central Hispano S.A.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Junio 2035.

Esperamos asignar la calificación final una vez que hayan sido revisadas, de una manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación.

Atentamente,

Sandie Arlene Fernández  
 Analyst - Structured Finance  
 Moody's Investors Service

**ANEXO VIII**  
**DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES**  
**DIRECTORAS**



BNP PARIBAS



4X1698315

03/2003

D. Ramiro Mato García-Ansorena y D. Carlos Gardeazábal Ortiz, en nombre y representación de BNP Paribas, como Director junto a Banco Santander Central Hispano, SA, del Tramo Nacional e Internacional, con domicilio en Hermanos Bécquer 3, 28006 Madrid, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 9 y emisión de valores por un importe de mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

**MANIFIESTA**

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- II. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expedimos la presente en Madrid a 10 de junio de 2003.

[Redacted signature box]

p.p. D. Ramiro Mato García-Ansorena

[Redacted signature box]

p.p. D. Carlos Gardeazábal Ortiz

D Javier Pazos Aceves, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., como Director del Tramo Nacional y del Tramo Internacional junto a BNP Paribas, con domicilio en Santander, Paseo de la Pereda, 9-12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 9 y emisión de valores por un importe de mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

### MANIFIESTA

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- II. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid a 10 de junio de 2008.



BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.  
p.p. D. Javier Pazos Aceves



103

UCI 9

Escritura de Constitución NOTARIALES

Junio, 2003



4X1698316

03/2003

**ANEXO IX**  
**DECLARACION DE LA ENTIDAD CEDENTE**

Retama, 3 - 7ª planta  
28045 MADRID.  
Tel.: 91 337 37 37  
Fax: 91 337 37 38  
Web: www.uci.com

D. PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y representación de UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (UCI), con domicilio en calle Retama, 3 de Madrid, con facultades suficientes, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9 (el "FONDO"),

### DECLARA

1º) Que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en el apartado IV.1.a) del Folleto, son veraces.

2º) Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la escritura de Constitución del mismo.

3º) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

4º) Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Madrid, a 6 de junio de 2003.



Fdo.: Philippe Jacques Laporte  
Director Financiero  
UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.



4X1698317

03/2003

**ANEXO X**  
**DECLARACIÓN DE CUENTAS AUDITADAS DEL CEDENTE**

D. ROBERTO COLOMER BLASCO, en nombre y representación de UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (UCI), con domicilio en calle Retama, 3 de Madrid, con facultades suficientes, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9, por un importe de mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000) de Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

#### CERTIFICA

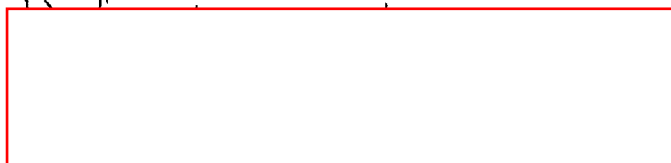
I.- Que Mazars Auditores SL, con domicilio en Barcelona, Avda. Diagonal 609 y con CIF: B-61622262, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S1189, ha sido la sociedad auditora de las cuentas anuales de UCI, con opinión favorable de los tres últimos ejercicios (2002, 2001 y 2000).

II.-Que el informe de auditoría de las cuentas anuales de UCI, correspondientes al último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, determina que las cuentas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

III.-Que a la luz de lo anteriormente descrito, UCI cumple con los requisitos subjetivos establecidos en el Artículo 2.2,1º del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en relación con las entidades cedentes de activos a un Fondo de Titulización de Activos.

En Madrid, a 28 de mayo de 2003

UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., EFC  
P.P.





103

UCI 9

IMPORTE EXCLUSIVO DE DOCUMENTOS NOTARIALES  
*Escritura de Constitución*

Junio, 2003



4X1698318

03/2003

**ANEXO XI**  
**LISTADO DE DERECHOS DE CRÉDITO**





X1698319

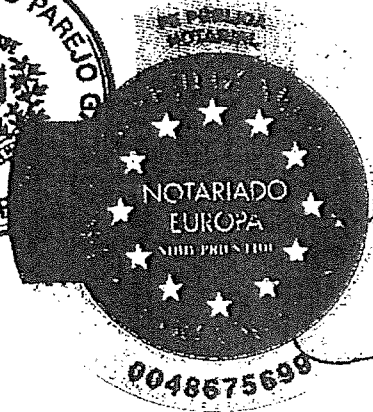
03/2003

\*\*\*\*\*

Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco o soporte magnético comprensivo del listado de préstamos hipotecarios para la constitución del Fondo de Titulación Hipotecaria, constituido en la escritura que antecede y extendido en 355 folios de papel común escritos por una sola cara que así mismo obra unido a la subsodicha escritura; copia de dicho disco o soporte magnético se acompañan a las primeras copias. -----

\*\*\*\*\*

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, la expido en ciento seis folios de papel notarial, de la serie 4X, números correlativos 1698214/318 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 0/00  
Base de cálculo: Declarad. Arancel aplicable núm., 2.6.2  
Derechos arancelarios: 6.915,79-

