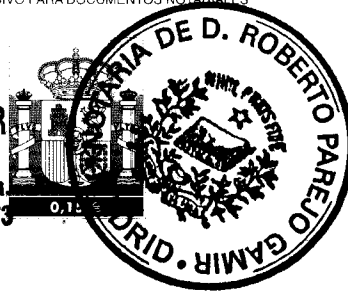


6J3083221



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D.Ramón de la Cruz, 33 - 1º Izqda
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73
28001 MADRID



06/2005

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.

NÚMERO TRES MIL CUARENTA Y UNO.

En Madrid, a veintiocho de noviembre de dos mil cinco.

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,

COMPARECEN

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF número 803030-P.

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, mayor de edad, casado, y con domicilio profesional en c/ Retama, 3, de nacionalidad francesa y con Tarjeta de Residencia nº 253.119, NIE X-1716469-W.

Y DON JOSE ANTONIO SOLER RAMOS, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660 y provisto de DNI y NIF número 2879407-Z.

INTERVIENEN

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y representación de "UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL" (en adelante, indistintamente, "UCI", el "Cedente", el "Agente de Pagos" o el "Administrador"), con domicilio social en C/ Re-

tama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo, con C.I.F. número A-39025515. _____

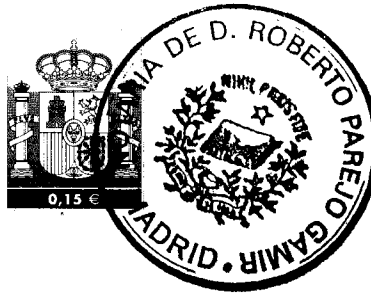
Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo. _____

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 "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO". Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344ª. _____

Actúa como apoderado, y se encuentra facultado para este acto en virtud de Certificado de acuerdo de Junta General de UCI de fecha 5 de septiembre de 2005, copia de la cual **se incorpora** a esta matriz como **Anexo I**. _____



06/2005



6J3083638

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (en adelante, la **“Sociedad Gestora”**) con domicilio social en Boadilla del Monte (Madrid) Avda. de Cantabria s/n, titular del C.I.F. número A-80481419, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el 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 número 1. _____

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1.998, y formalizado en escritura pública autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi 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 dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. ____

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **“SANTANDER DE TITULI-**

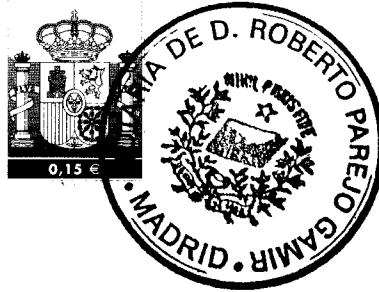
ZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª. _____

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene. _____

Actúa como Director General y se encuentra facultado para este acto en virtud de Certificado de acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 12 de septiembre de 2005, copia de la cual **se incorpora** a esta matriz como **Anexo II.** _____

DON JOSE ANTONIO SOLER RAMOS, 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. _____

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del Banco, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2005 lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el 3 de noviembre de 2005 ante el Notario de Boadilla del Monte (Madrid), D. Gonzalo Sauca Polanco, con fecha 3 de noviembre de 2005, con



6J3083637

06/2005

el nº 4.607 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. _____
 Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, _____

EXPONEN -----

- I. Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en el **Anexo VIII**, y que se describen en la Estipulación 7 de la presente escritura (en adelante, los **“Activos”**) y que se derivan de préstamos tanto hipotecarios como no hipotecarios concedidos por UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. a sus clientes con domicilio en España (en adelante, los **“Deudores”**) con el objeto de financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de vivienda en España. _____
 Se adjunta como **Anexo I** a la presente Escritura de Constitución, fotocopia de la Certificación de los Acuerdos adoptados por la Junta General de UCI en sesión celebrada con fecha 5 de septiembre de 2005, relativos a la cesión de los Activos. _____
- II. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Socie-

dades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998").

- III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14" (en adelante, también el "Fondo").
- IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por UCI que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") que integrarán parte del pasivo del Fondo.
Se adjunta como **Anexo II** a la presente escritura, fotocopia de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 12 de septiembre de 2005, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos.
- V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta Titulización mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente escritura.
- VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por



06/2005



6J3083636

la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CNMV**") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo y la Orden 3537/2005 de 10 de noviembre (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre de desarrollo de la Ley del Mercado de Valores.____

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, el "**Reglamento (CE) nº 809/2004**") relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (en adelante, el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el "**Módulo Adicional a la Nota de Valores**") y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de

Registro y con la Nota de Valores, el "**Folleto**") con fecha 25 de noviembre de 2005 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución). _____

VII. Que los préstamos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública o póliza mercantil, y son de los dos tipos siguientes: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios**") y (ii) préstamos sin garantía o garantía personal (en adelante, los "**Préstamos No Hipotecarios**"). Los Préstamos Hipotecarios son de dos tipos: A y B, dependiendo de si cumplen o no respectivamente el requisito que exige la Ley 2/81, y disposiciones que la desarrollan por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación del bien hipotecado, (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios A**" y los "**Préstamos Hipotecarios B**"). Dentro del grupo de Préstamos Hipotecarios A, existe un porcentaje del cero coma cinco por ciento (0,5% del importe total de la emisión) que proviene de los Préstamos Hipotecarios recomprados por UCI al Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 3 (constituido el 24 de febrero de 1997) en la Fecha de Pago correspondiente a la liquidación del mismo, el 18 de octubre de 2005. Los Préstamos No Hipotecarios complementan o están asociados a algunos Préstamos**



06/2005



6J3083635

mos Hipotecarios A, ello significa que se trata de Préstamos No Hipotecarios concedidos con objeto de financiar el exceso del 80% del valor de tasación cubierto por el correspondiente Préstamo Hipotecario A, que han sido otorgados en el mismo momento y con la misma duración que el Préstamo Hipotecario A, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores. _____

En adelante, la referencia conjunta a Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios se realizará a los "**Préstamos**".

A estos efectos, los Activos se clasifican en: _____

- (i) Activos derivados de Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "**Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios**").-----
- (ii) Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios (en adelante, los "**Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios**").-----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del R.D. 926/1998, en la Estipulación 7 de la presente escritura, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores se recogen las características jurídicas de los Activos y en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores una descripción de las características económico financieras definitorias de los Activos, los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización. _____

VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente escritura, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora.-----

IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente escritura.---

X. 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 de Bonos por importe de mil cuatrocientos cincuenta millones de euros (1.450.000.000 €) de valor nominal, constituida por catorce mil quinientos (14.500) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en tres (3) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la "Serie" y, todas ellas, las "Series"):

- (a) **Serie A:** con un importe nominal total de mil trescientos setenta y siete millones quinientos mil euros (1.377.500.000 €), está constituida por trece mil setecientos setenta y cinco (13.775) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie A").-----



06/2005



6J3083634

- (b) **Serie B:** con un importe nominal total de treinta y cuatro millones cien mil euros (34.100.000€), está constituida por trescientos cuarenta y un (341) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie B**"). -----
- (c) **Serie C:** con un importe nominal total de treinta y ocho millones cuatrocientos mil euros (38.400.000€), está constituida por trescientos ochenta y cuatro (384) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie C**").----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie. -----

- XI. Que con fecha 22 de noviembre de 2005 Standard & Poor's España S.A. (en adelante, indistintamente, "**S&P ESPAÑA**") y Fitch Rating España, S.A.U. (en adelante, "**FITCH**") (ambas, conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**"), han asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A, A-/A+ para los Bonos de la Serie B y BBB/BBB+ para los Bonos de la Serie C (en adelante, los "**ratings**" o "**calificaciones**"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos. -----
- XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente escritura de constitución de fondo de titulización de

activos, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización. -----

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 14, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización (en adelante, también, la "**Escritura de Constitución**"), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes _____

----- **ESTIPULACIONES** -----

----- **SECCIÓN I** -----

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,

UCI 14_____

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 14" que se registrará (i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) por el Real Decreto 926/1998; (iii) por 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**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) por la Ley del Mercado de Valores; (v) por la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Coordina-



06/2005



ción Bancaria (en adelante, la "Ley 3/1994") , (vi) por lo dispuesto en el Folleto; y (vii) por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. _____

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. _____

2.1. Naturaleza. _____

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. _____

2.2. Administración y representación del Fondo. _____

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. _____

Le corresponderá también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulta de aplicación, conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la Escritura de Constitución.

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real



06/2005



6J3083632

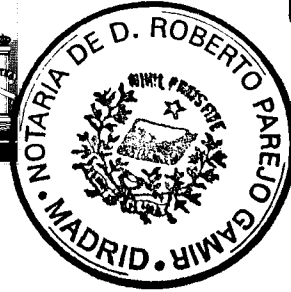
Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: _____

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. _____

- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución. _____
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.c.3) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. _____



06/2005



6J3083631

- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "AIAF")._____

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y la presente Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder._____

Subcontratación de la Sociedad Gestora._____

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya re-

nunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. _____

2.4. Comisión por la Administración y Representación del Fondo. _____

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma (i) una comisión de administración pagadera en la Fecha de Desembolso (tal y como este término se define en la Estipulación 6.1.3 de la presente Escritura de Constitución) y de una sola vez igual a cien mil euros (100.000 €) y (ii) en cada Fecha de Pago (tal y como este término se define en la Estipulación 9.7 de la presente Escritura de Constitución) de los Bonos, una comisión de administración periódica igual al cero coma cero diecinueve por ciento (0,019%) anual, con un mínimo



06/2005



6J3083630

de treinta y cuatro mil euros (34.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés (tal y como este término se define en la Estipulación 9.5 de la presente Escritura de Constitución), se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series en la fecha de inicio del Período de Determinación (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.10 de la presente Escritura de Constitución) anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde el día de hoy (en adelante, la **“Fecha de Constitución del Fondo”**) hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. _____

El cálculo de la comisión de administración periódica a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: _____

$$A = B \times 0,019\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

donde:

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

B = Suma de Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de

Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. _____

d = Número de días transcurridos durante cada Período de Devengo de Intereses. _____

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 2007 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. _____

3. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO. _____

El criterio contable que se utilizará en la preparación de la información contable del Fondo es el del principio de devengo, es decir, que la imputación de los ingresos y gastos se realizará en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. _____

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA. _____

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora quedarán sujetos al régimen

M



06/2005



6J3083629

de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV. _____

Así, la Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo. _____

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO.____

5.1. Liquidación anticipada del Fondo._____

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos:_____

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.6 siguiente) sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Activos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería (tal y como se define este término en la Estipulación 6.1.3 de la presente Escritura de Constitución) y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos (tal y como se define este término en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución) permita una total cancelación de todas las obligacio-

- nes pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución; _____
- (ii) Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo; _____
 - (iii) 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 concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo. _____
 - (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir. _____

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en los apartados 4.b).b.2 y b.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la Estipulación 17 de la



06/2005



6J3083628

presente Escritura de Constitución, con una antelación mínima de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago. _____

5.2. Extinción del Fondo. _____

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa (ii) por la amortización de los Bonos (iii) por alguna de las causas de liquidación anticipada previstas en la Estipulación 5.1 anterior, (iv) por la llegada a la Fecha de Vencimiento Legal (20 de junio de 2043 o siguiente día hábil) y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción. _____

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo. _____

5.3. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. __

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en la Estipulación 5.1 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Socie-

dad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones: _____

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo 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 Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. _____
En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar de entre las

6J3083627



06/2005



cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. _____

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o _____

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o _____

(iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. _____

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en la Estipulación 5.1 anterior, se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, 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. _____

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 siguiente, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Estipu-



06/2005



lación 8.13.(a) de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. _____

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. _____

En el supuesto de que se produjese la causa de liquidación prevista en el apartado 5.2(v) anterior, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado a que se hace referencia en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de Constitución, con arreglo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, "Iberclear"), a AIAF, y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. _____

SECCIÓN II

CESIÓN DE ACTIVOS

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.

6.1 Cesión de los Activos.

UCI cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Activos. El procedimiento de cesión se ha establecido diferenciando entre Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios o Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios. _____



06/2005



El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del saldo vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y, en particular a los recogidos en la Estipulación 6.1.5 y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. _____ Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Activos Derivados de los Préstamos objeto de la cesión. _____

6.1.1. Cesión de los Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios: _____

La cesión de los Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución. _____

Los Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios objeto de cesión al Fondo a través de la presente Escritura de Constitución se relacionan en el **Anexo III** a la misma, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. _____

6.1.2. Cesión de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios: _____

La cesión de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de UCI, de Participaciones Hipotecarias para los Préstamos Hipotecarios A (en adelante, "Participaciones Hipotecarias" o "PH") y de Certificados de Transmisión de Hipoteca para los Préstamos Hipotecarios B (en adelante, "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**" o "**CTH**") de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la "**Ley 44/2002**"), en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes: _____

λ **Emisión de las PH y de los CTH.** _____

El Cedente emite en este acto seiscientos veinticuatro (624) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de setenta y seis millones trescientos treinta y nueve mil ciento setenta y cuatro con noventa y seis céntimos de euro (76.339.174,96 €) que representan cada uno de



06/2005



6J3083624

ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios a los que corresponden. _____

En este mismo acto emite asimismo diez mil novecientas quince (10.915) Participaciones Hipotecarias por un importe total de mil doscientos setenta y tres millones ochocientos treinta y dos mil seiscientos siete con veintisiete céntimos de euro (1.273.832.607,27 €) que representan cada una de ellas una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios a los que corresponden. _____

Las Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por la Ley 44/2002, 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 y 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 virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias. _____

Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. _____

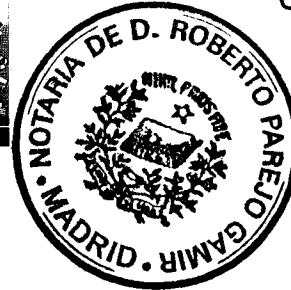
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos en este acto por el Cedente se representan en dos Títulos Nominativos Múltiples, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (en adelante, el "Real Decreto 685/1982"). Dichos Títulos Múltiples serán depositados por la Sociedad Gestora en este acto, en el Banco. _____

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de una Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en

6J3083623



06/2005



tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores. _____

UCI, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de cada uno de aquellos, haciendo constar asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios. _____

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI**. _____

Asimismo se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, figurando como **Anexo VI**. _____

Transmisibilidad y registro de los CTH y PH. ___

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH y PH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por

cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y de la PH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. _____

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. _____

El Cedente, en cuanto emisor de los CTH y de las PH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH y PH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH y PH lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los CTH y PH. _____

En dicho libro constarán además los siguientes datos: _____

- a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación. _____
- b) Datos registrales de la hipoteca. _____

18



06/2005



6J3083622



La suscripción y tenencia de las PH y CTH está limitada a inversores cualificados no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo en su condición de inversor cualificado suscribe los CTH y de las PH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y consecuentemente la emisión de los CTH y de las PH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad. _____

λ **Transmisiones patrimoniales.** _____

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y 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. _____

λ **Suscripción de los CTH y de las PH.** _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los seiscientos veinticuatro (624) Certificados de Transmisión de Hipoteca y las diez mil novecientas quince (10.915) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, con sujeción a los

términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución. _____

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha. _____

Derechos del Fondo. _____

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos establecidos en la normativa legal aplicable a las participaciones hipotecarias en méritos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en particular y a título meramente enunciativo sin que supongan limitación alguna, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios a partir de la Fecha de Constitución: _____

- a) Derecho a percibir la totalidad de los pagos que realicen los Deudores en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada) e intereses ordinarios y de demora devengados por los Préstamos Hipotecarios. _____

6J3083621



06/2005



- b) Derecho a percibir la totalidad de los derechos, tanto principales como accesorios y de garantía (incluyendo los derechos de administración y defensa legal) y de las acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios. _____
- c) Derecho a percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor del Cedente derivados de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios. _____

Los derechos anteriormente citados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución de hoy. _____

La cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, queda estipulado que la cesión de los Préstamos Hipotecarios es pro soluto, implicando la plena transmisión de los préstamos Hipotecarios y no su mera cesión en comisión de cobranza. _____

- λ En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, y (iii) el Cedente dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios en el activo de su balance. _____
- λ Los derechos del Fondo resultantes de los CTH y PH están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. _____
- El Cedente no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna al Fondo proveniente de los Deudores que no hubiere recibido previamente de éstos sea



06/2005



6J3083620

por principal, por intereses, o por cualquier otra cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente de los Préstamos Hipotecarios por cada uno de los cedidos, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores._____

Con relación a los Préstamos Hipotecarios, el Fondo tendrá derecho a cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos por ejecución judicial o extrajudicial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, y, en general, los bienes que, en su caso, llegase a adjudicarse el Fondo como consecuencia de la eventual ejecución de las garantías otorgadas en aseguramiento de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios hasta el límite del principal, intereses ordinarios y cualesquiera otros gastos justificados debidos al Fondo en relación con el Préstamo Hipotecario objeto de ejecución. La Sociedad Gestora, en

nombre y representación del Fondo, estará obligada a devolver, en su caso el exceso al Cedente. _____

Acciones en caso de impago de los Préstamos. El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispondrá de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos No Hipotecarios, en los términos establecidos en La Estipulación 8.6.c) de la presente Escritura de Constitución. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**"). _____

6.1.3. Precio de la cesión de los Activos. _____

El precio de cesión de los Activos es a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar de los Activos agrupados en el Fondo en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo. _____

El precio de cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil (tal y como este término se define en la Es-

21



06/2005



6J3083619



tipulación 9.5.d) de la presente Escritura de Constitución), valor ese mismo día, en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos (el día 30 de noviembre de 2005) conforme a lo dispuesto en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución (en adelante, la "**Fecha de Desembolso**"). Mediante orden cursada por la Sociedad Gestora, BSCH, en su condición de Agente de Pagos, procederá a abonar en la cuenta de tesorería abierta en BSCH a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**"), mediante la oportuna transferencia, valor ese mismo día, el importe total de la suscripción de la emisión de los Bonos, de conformidad con lo dispuesto en los Contratos de Aseguramiento y Colocación de la Emisión descrito en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

El cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde el día de hoy hasta la Fecha de Desembolso. _____

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos y la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos. _____

Los Préstamos que se titulizan finalmente tendrán un principal pendiente de amortizar de mil cuatrocientos cincuenta millones ciento diecisiete con cincuenta y ocho céntimos de euro (1.450.000.117,58 €), correspondientes a dieciséis mil seiscientos cuarenta y dos (16.742) Préstamos que se desglosan en: once mil quinientos treinta y nueve (11.539) Préstamos Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de mil trescientos cincuenta millones ciento setenta y un mil seiscientos ochenta y dos con veintitrés céntimos de euro (1.350.171.782,23 €) y cinco mil doscientos tres (5.203) Préstamos No Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de noventa y nueve millones ochocientos veintiocho mil trescientos treinta y cinco con treinta y cinco céntimos de euro (99.828.335,35 €).

El porcentaje de Préstamos Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del noventa y tres (93%) por ciento. El desglose y características se recoge en el **Anexo III.**

6.1.4 Legislación aplicable a la cesión de los Activos. ___

La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo, o, en el caso de que fuera necesario el con-



06/2005



sentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido. _____

No se prevé la notificación de la cesión a los Deudores en el momento de la cesión. _____

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el Deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores en el plazo de veinte (20) Días Hábiles siguientes a la formalización de la presente Escritura de Constitución, o en cualquier momento posterior si así lo requiere la Sociedad Gestora y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Cedente. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Agente de Pagos. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente. _____

Por lo que se refiere a la cesión de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios, la legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión, realizada mediante la emisión por UCI de Certificados

de Transmisión de Hipoteca y de Participaciones Hipotecarias para su suscripción íntegramente por el Fondo, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la "**Ley 2/1981**"); el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; y demás regulación vigente en cada momento a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. _____

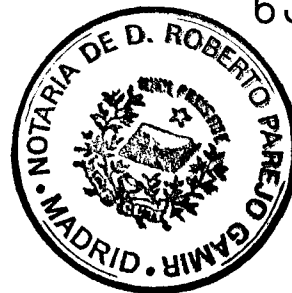
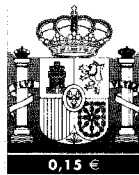
6.1.5 Términos y condiciones de las cesiones de los Activos. _____

Cada cesión de los Activos se realizará en las siguientes condiciones: _____

- (i) La cesión de cada Activo comprende la totalidad del principal y de intereses (ordinarios y de demora) devengados desde la Fecha de Constitución del Fondo. _____
- (ii) La cesión al Fondo de los Activos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos. _____
- (iii) El precio de cesión de los Activos es a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar de _____



06/2005



6J3083617

- los Activos agrupados en el Fondo en el día de su cesión al Fondo. _____
- (iv) La cesión de los Activos comprende, igualmente, la de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía de cada Activo y de los derechos accesorios del mismo. _____
- (v) En tanto no tenga lugar la notificación al respectivo Deudor de la cesión de un Activo Derivado de Préstamos No Hipotecarios, UCI ejercerá en nombre propio y por cuenta del Fondo cualesquiera acciones judiciales (inclusive, en su caso, las relativas a la ejecución de garantías) que correspondan frente a dicho Deudor por razón del Activo de que se trate. Una vez tenga lugar dicha notificación, el ejercicio de dichas acciones corresponderá a la Sociedad Gestora (o a los representantes apoderados por ésta a tal efecto), en nombre y por cuenta del Fondo. _____
- (vi) En el supuesto excepcional de que un Deudor opusiese a UCI la compensación frente a uno de los Activos, UCI será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por

cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquella que hubiere sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente, más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por UCI al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente. _____

(vii) UCI no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos. _____

6.3 Responsabilidad del Cedente. _____

UCI no responderá de la solvencia del Deudor ni de la suficiencia de las garantías de los Activos. _____

UCI únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que se declaran en la presente Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones recogidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y no responderá en ningún caso del impago de los Préstamos por los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar por los Préstamos ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, respon-

24

6J3083616



06/2005



sabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Activos excepción hecha de lo previsto a continuación: _____

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos. _____

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución de la presente escritura, que algún Activo, no se ajustase, en la citada Fecha, a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 7 de la presente escritura, UCI se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del Activo que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas: _____

- a) La sustitución por parte de UCI (que en todo caso se hará por el principal más los intereses devengados y no satisfechos), por otro Activo de características homogéneas al Activo objeto de la sustitución, en razón de su principal pendiente, plazo, tipo de interés, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios, debe plantearse en términos de relación existente entre saldo pendiente del Préstamo Hipotecario y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo 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 o Préstamo No Hipotecario al Activo objeto de la sustitución, UCI procederá a su recompra. _____

b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo: _____

b.1. En el caso de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca: _____

b.1.1 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 del Préstamo Hipotecario y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación,

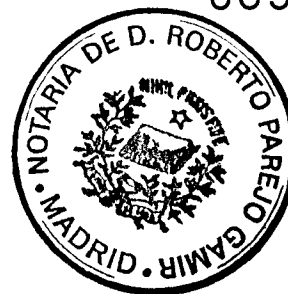
23



06/2005



6J3083615



previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos, no se vea afectada por la sustitución. _____

b.1.2 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 de la 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 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

a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación. _____

b.2 En el caso de Préstamos No Hipotecarios: _____

b.2.1 UCI pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, la existencia del Préstamo No Hipotecario no apto, y ofrecerá un nuevo Préstamo No Hipotecario, de características homogéneas al Préstamo No Hipotecario a sustituir, conforme a lo previsto en en la Estipulación 7 de la presente escritura. Ofrecido el nuevo Préstamo No Hipotecario, se comprobará su idoneidad por la compañía auditora externa, prevista en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución. _____

b.2.2 UCI y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, otorgarán una escritura notarial de resolución de la cesión del Préstamo No Hipotecario no apto y cesión del nuevo Préstamo No Hipotecario, en virtud de la cual la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y UCI, sustituirán el Préstamo No Hipotecario no apto y por el nuevo Préstamo No Hipotecario en idénticos términos y condiciones a los mencionados en la

06/2005



Estipulación 7 de la presente escritura, Copia de la escritura se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y al mercado AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación. _____

6.4 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos. _____

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. _____

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos: ___

- a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos; ___
- b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos; _____
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos; _____
- d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de

remate o importe determinado por resolución judicial. Asimismo el Fondo en caso de que el Deudor no se encuentre en situación concursal podrá aplicar al pago de los importes adeudados en concepto de los Préstamos no Hipotecarios los saldos remanentes de la ejecución de las garantías hipotecarias; y _____

- e) 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 a los Activos. _____
- d) en el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del principal no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados _____

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto de cesión al Fondo. _____

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo. _____

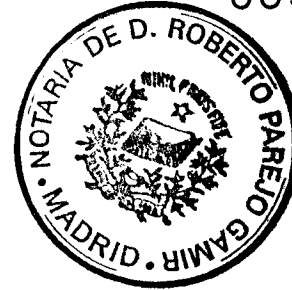
Los intereses ordinarios y de demora de los Activos que se devenguen hasta el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, corresponderán al Cedente. _____

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los



6J3083613

06/2005



Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. _____

6.5 Notificación a los Deudores. _____

En los contratos que documentan los Activos no se contienen cláusulas en las que se exija la autorización de los Deudores para llevar a cabo la cesión. _____

UCI continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y UCI acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores. _
No obstante, UCI otorga a la Sociedad Gestora las más amplias facultades para notificar la cesión a los Deudores cuando lo estime oportuno, en especial, en el supuesto de sustitución de UCI en la administración de los Activos (tal y como se describe en la Estipulación 6.1.4 anterior) y en el supuesto de insolvencia de UCI. _____

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS. _____

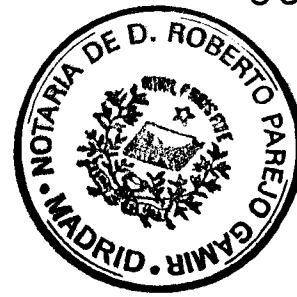
La Sociedad Gestora, declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: _____

(a) En relación con UCI: _____

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

- (2) Que ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal)._____
- (3) Que los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y para otorgar la presente Escritura de Constitución y los contratos descritos en la Estipulaciones 15.1, 15.2, 15.3 y 15.4 siguientes. _____
- (4) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2004, no contiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro Mercantil. _____
- (b) En relación con todos los Activos: _____**
- (1) Que UCI es pleno titular de los Activos libres de cargas y gravámenes y que no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos._____

06/2005



- (2) Que no tiene conocimiento de que ningún Deudor se encuentre en situación concursal. _____
- (3) Que declara que a fecha de hoy, ninguno de de los Préstamos tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. _____
- (4) Que los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable y, cuando sea aplicable, cumplen con las previsiones de la Ley 7/1995. _____
- (5) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en los apartados 2.2.2, 2.2.6 y 2.2.8. del Módulo Adicional a la Nota de Valores son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos. _____
- (6) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al del Fondo. _____
- (7) Que todos los deudores son personas físicas residentes en España. _____
- (8) Que los Préstamos han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España. _____
- (9) Que el principal pendiente de cada Préstamo está, a la fecha de cesión, denominado en euros. _____
- (10) Que los Activos no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. _____

- (11) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores sea titular de un derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación. _____
- (12) Que la información que contiene el Folleto sobre la cartera de Activos es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____
- (13) Que tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. _____
- (14) Que UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorandum interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores en cuanto a política de concesión de todos y cada uno de los Préstamos. _____
- (15) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todos los Préstamos No Hipotecarios están formalizados en póliza mercantil intervenida por fedatario público. Que todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios y las pólizas originales intervenidas por fedatario público que se refieren a los Préstamos No Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados

6J3083611



06/2005



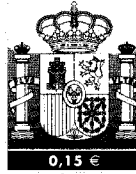
- al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de Documentación S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existe a disposición de la Sociedad Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Las hipotecas y los Préstamos No Hipotecarios mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI. _____
- (16) Que a día de hoy, el principal pendiente de pago de los Préstamos es equivalente como mínimo a la cifra a la que asciende la emisión de los Bonos. _____
- (17) Que los Préstamos han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales. _____
- (18) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Activos 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 Deudores 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 de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios o a la ineficacia de las pólizas correspondientes a los Préstamos No Hipotecarios._____

- (19) Que todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento inferior (3 años antes) a la Fecha de Vencimiento Legal._____
- (20) Que UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora._____
- (21) Que los Activos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable._____
- (22) Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria._____
- (23) Que los Activos se rigen por la ley española. _____
- (24) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabili-



06/2005



GJ3083610

tación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. _____

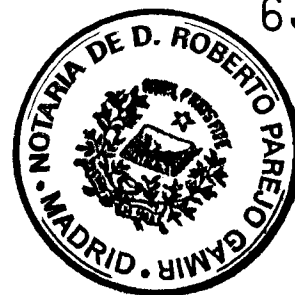
- (25) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. _____
- (26) Que algunos Préstamos Hipotecarios A junto a sus correspondientes Préstamos No Hipotecarios asociados presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con *General Electric Mortgage Insurance Limited*, cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. El porcentaje de operaciones aseguradas con GE Mortgage Insurance Limited representa un cuarenta y dos por ciento (42%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo y que el importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que excede del 78% del valor de tasación hasta el 97%. _____
- (c) **En relación con los Préstamos Hipotecarios:** _____
- (1) Que cada uno de los Préstamos Hipotecarios esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera 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. _____

- (2) Que 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. _
- (3) Que 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. _____
- (4) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. _____
- (5) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%). _____
- (6) Que 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 correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de in-

31



06/2005



6J3083609

cendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

- (7) Que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior, han sido íntegramente satisfechas. _____
- (8) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. _____
- (9) Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____
- (10) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. _____
- (11) *Que* todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios son viviendas terminadas. _____
- (12) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente

a la cifra de capital del CTH o de la PH a que correspon-
da. _____

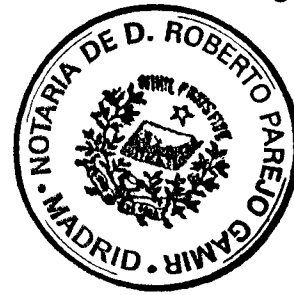
- (13) Que los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en particular, el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A no excederá en la Fecha de Constitución del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios A. _____
- (14) Que los Préstamos Hipotecarios B no 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. En particular, son préstamos en los que el principal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario B, sin sobrepasar el 100%. _____
- (15) Que como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el treinta y cinco por ciento (35%) de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango, es decir, que ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca, el once por ciento (11%) de los Deudores aportan avalistas a la operación y el noventa por ciento (90%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Banco. _____



06/2005



6J3083608



- (16) Que los Activos no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distintos de los de la emisión en la Fecha de Constitución. _____
- (e) En relación con los Préstamos No Hipotecarios: _____**
- (1) Que los Préstamos No Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada. _____
- (2) Que todos los Préstamos No Hipotecarios garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 6,30% del saldo de los Préstamos) cumplen con los requisitos establecidos por GE Mortgage Insurance Limited la Compañía Aseguradora, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamo No Hipotecario se haya amortizado en su totalidad. _____
- (f) En relación con las Participaciones Hipotecarias y con los Certificados de Transmisión de Hipoteca: _____**
- (1) Que las PH y los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981 , (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril,

según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, en cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación y (v) demás normativa aplicable. _____

(2) Que las PH y los CTH se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan. _____

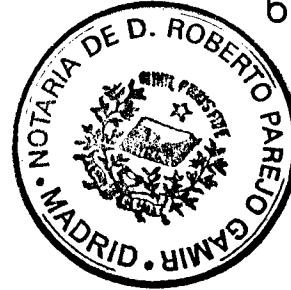
(3) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la PH o del CTH a que corresponda. _____

(4) Que una vez efectuada la emisión de las PH y de los CTH, el volumen de las cédulas emitidas por el Cedente y no vencidas no supera el noventa por ciento (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 Real Decreto 685/82 modificado por Real Decreto 1289/91. _____

Otras Garantías. _____

El Banco garantizará que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse,

6J3083607



06/2005

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 Activos 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. _____

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía. _____

SECCIÓN III

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. _____

8.1 Administración. _____

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en adelante, los "Servicios") de los Activos es la siguiente: _____

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. _____

UCI seguirá administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejerciendo el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubiera cedido y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia

en la prelación de los Servicios previstos en la presente Escritura de Constitución. _____

UCI acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete, a lo siguiente: ____

- (i) Ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución; _____
- (ii) A seguir administrando los Activos dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la presente Escritura de Constitución; _____
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables; _____
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparte la Sociedad Gestora con la debida lealtad; _____

06/2005



- (vi) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. _____

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de los Servicios es la siguiente: _____

8.2. Duración. _____

Los Servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Activos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato. _____

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones: _____

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. _____

- (ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los Servicios. _____

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas. _____

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. _

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el orden de prelación de pagos tal y como se determina en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

6J3083605



06/2005



8.3. Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos 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. _____

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/o administración de los Activos. _____

8.4. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. _____

UCI se compromete a actuar en la gestión de cobros de los Préstamos 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. _____

UCI no asume de ninguna 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 Activos a excepción de las que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. _____

8.5. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y las pólizas de seguros de daños, bajo custodia se-

gura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Activo. _____

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo. _____

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). _____

8.6. Gestión de cobros. _____



06/2005



6J3083604



UCI, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera. _

a) **Acción ejecutiva contra los Deudores de los Activos.**___

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, requerir al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones._____

Con respecto a los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y de Préstamos No Hipotecarios, en el supuesto de incumplimiento por el Deudor de las obligaciones de pago

derivadas de los Préstamos, el Fondo dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores a través de la Sociedad Gestora o a través del Administrador, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que le habiliten para ello, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La acción ejecutiva proviene de los títulos que llevan aparejada ejecución y que en el presente supuesto se concretan en las escrituras públicas de los Préstamos Hipotecarios y las pólizas intervenidas por corredor de comercio colegiado de los Préstamos No Hipotecarios.

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, deberá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios o la ejecución del título y consiguiente embargo de bienes con respecto a los Préstamos No Hipotecarios si, durante un período de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

6J3083603



06/2005

b) **Acción contra el Administrador.** _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Activos. _____

Asimismo, en el supuesto de que UCI no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente a UCI por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Activos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. _____

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones. _____

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

c) **Acciones en caso de impago de los Préstamos.** _____

c.1 En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las si-

güentes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1.289/1991, de 2 de agosto:_____

- (i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria._____
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los CTH y de los PH, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del 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 Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario._____
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la PH o del CTH co-



06/2005



6J3083602

respondiente, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado. _____

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, 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 desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. _____

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en el presente acto, otorga 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. _____

El Fondo, en su calidad de titular de las PH y de los CTH podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora

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 los artículos 691 y siguientes de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, 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. _____

- c.2 En caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte de los deudores de los Préstamos No Hipotecarios y, a tenor de lo dispuesto en los artículos 517 y 520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los Préstamos No Hipotecarios otorgados en póliza intervenida por fedatario público, el Fondo a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores. _____

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. _____

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Te-



06/2005



6J3083601

sería las cantidades que correspondan al Fondo, en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas. _____

Asimismo, UCI abonará en la Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Activos y que correspondan al Fondo. _____

8.7. Fijación del tipo de interés. _____

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos. _____

8.8. Anticipo de fondos. _____

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepagos u otros, derivados de los Activos. _____

8.9. Pólizas de Seguros. _____

UCI deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas, en su caso, en relación con cada uno de los Préstamos, siendo UCI responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. _____

El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso por el Fondo de las cantidades satisfechas. _____

UCI, como Administrador de los Activos, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, en su caso, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las mencionadas pólizas de seguros. _____

8.10. Información. _____

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Activos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Activos. _____

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite. _____

8.11. Subrogación del Deudor de los Activos. _____

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo,



06/2005



6J3083600

exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo III** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. _____

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. La subrogación del Préstamo no debe afectar a la cartera de Activos. _____

8.12. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos. _____

UCI no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre éstos, 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, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución, hipotecaria o no, y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses de los tenedores de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones a UCI, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el Deudor los términos y condiciones que estime oportunos (en el supuesto de ampliación del vencimiento final del préstamo, en ningún caso podrá exceder de la Fecha de Vencimiento Final), y atendiendo así mismo, para el caso de los Préstamos Hipotecarios a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.____

UCI no permitirá con los Deudores ninguna renegociación sobre las condiciones financieras de los Préstamos, salvo la anteriormente citada y las expresamente mencionadas (Cuota Comodín y Limitación de Cuota en función del IPC)._____

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere 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._____



06/2005



6J3083599

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario 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 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 el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. ___ 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 a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, UCI 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. _____

8.13. Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de Deudor. _____

En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo dispondrá de las acciones contra los Deudores a

que se hace referencia en la Estipulación 8.6.c) anterior de la presente Escritura de Constitución. _____

8.14. Comisión por la prestación de servicios. _____

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de seis mil euros (6.000 €) trimestrales, Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el orden de prelación previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos (tal y como este término se define en la Estipulación 15.3 siguiente) de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente, 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 momento. _____

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mis-



06/2005



6J3083598

mos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución sobre orden de prelación de pagos. _____

8.15. Otros gastos y remuneraciones. _____

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente tendrán la consideración de pagos a cuenta. _____

8.16. Subcontratación. _____

UCI podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un au-

mento en el precio a pagar por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, a UCI por la prestación de servicios. _____

No obstante cualquier delegación o subcontratación, UCI en su condición de Administrador no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas por el mismo o que legalmente le fueran atribuibles o exigibles. _____

SECCIÓN IV EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. _____

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. _____

9. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. ____

9.1. Importe de la emisión. _____

El importe total de la emisión de Bonos es de mil cuatrocientos cincuenta millones de euros (1.450.000.000€) de valor nominal, asegurado en su totalidad y representados por catorce mil quinientos (14.500) Bonos. Dicho importe nominal total se distribuye en tres (3) Series de Bonos según se indica a continuación: _____

- (a) **Serie A:** con un importe nominal total de mil trescientos setenta y siete millones quinientos mil euros



06/2005



6J3083597

(1.377.500.000 €), está constituida por trece mil setecientos setenta y cinco (13.775) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie A**"). _____

(b) **Serie B:** con un importe nominal total de treinta y cuatro millones cien mil euros (34.100.000€), está constituida por trescientos cuarenta y un (341) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie B**"). _____

(c) **Serie C:** con un importe nominal total de treinta y ocho millones cuatrocientos mil euros (38.400.000€), está constituida por trescientos ochenta y cuatro (384) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie C**"). _____

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

9.2. Precio de emisión de los Bonos. _____

El precio de emisión de los Bonos de todas las Series será de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emitirán al cien por cien (100%) de su valor nominal. _____

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo. _____

9.3. Circulación de los Bonos. _____

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se

hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. _____

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación. _____

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. _____

9.4. Forma de representación de los Bonos. _____

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo estarán representados mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. _____

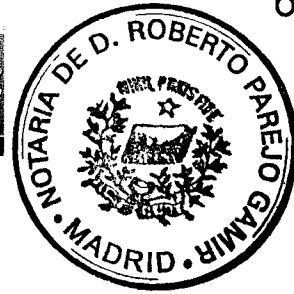
La llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá a Iberclear, entidad domiciliada en Madrid, calle Pedro Texeira, número 8, 1ª planta, Edificio Iberia Mart I, 28020. _____

9.5. Tipo de interés nominal. _____

Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de



06/2005



6J3083596

Tesorería y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto para cada Serie en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida. _____

a) **Devengo de intereses.** _____

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos períodos de devengo de interés (en adelante, conjuntamente, los "Períodos de Devengo de Interés" y cada uno de ellos, un "Período de Devengo de Interés") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a los días efectivos transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista, excluida. _____

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. _____

b) Tipo de interés nominal. _____

El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series: _____

- Del 0,08% al 0,18% para los Bonos de la Serie A, _____
- Del 0,20% al 0,40%, para los Bonos de la Serie B, _____
- Del 0,50% al 0,70% para los Bonos de la Serie C, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próximo. _____

Los márgenes definitivos aplicables a las Series A, B y C respectivamente serán fijados y comunicados a la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución por las Entidades Directoras, antes de las

45



06/2005



6J3083595

9:00 horas (hora de Madrid) y se publicarán en el anuncio de constitución que se efectuará en un diario de amplia difusión en España, el día natural siguiente a la Fecha de Constitución. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV tal y como se determina en la Estipulación 17.b.2 de la presente Escritura que regula las Notificaciones Extraordinarias. En ausencia de la comunicación que deben efectuar las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará el margen de la Serie A en 0,14%, el margen de la Serie B en 0,25% y el margen de la Serie C en 0,60%._____

c) **Determinación del tipo de interés de referencia.** _____

El tipo de interés de referencia (en adelante "**Tipo de Interés de Referencia**") será el siguiente: _____

- (i) El tipo EURIBOR ("*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*"), es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro, en depósitos a tres (3) meses de vencimiento o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés.. El tipo EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servi-

cio), a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid del Momento de Fijación de Tipo descrito a continuación. _____

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo 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 o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación: _____

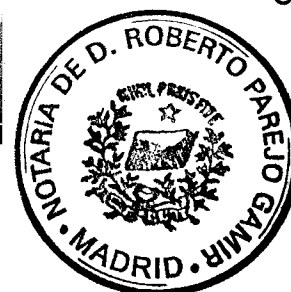
- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres; _____
- J.P. Morgan Securities, Ltd, _____
- BNP Paribas, Sucursal Londres. _____

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima. _____

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés



06/2005



que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes. _____

Y si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés y así por Períodos de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. _____

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente reseñadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores. _____

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente. _____

En cada uno de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos. _____

d) **Momento de Fijación de Tipo.** _____

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día (en adelante, el "**Momento de Fijación de Tipo**"), y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés. _____

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés ha sido determinado en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al tipo de interés de referencia establecido en dicho apartado, existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) del día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, 28 de noviembre de 2005. Dicho tipo de interés de referencia es del [2,502] por ciento ([2,502]%). _____

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución,

6J3083593



06/2005



es decir, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago y mediante publicación, bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en el futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. _____

A efectos de la presente emisión, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean: _____

- (i) sábado, _____
- (ii) domingo, _____
- (iii) festivos según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende, además de los días reconocidos en (i) y (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, y _____
- (iv) festivos en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión). _____

9.6. 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 las Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B. _____

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas especiales de prelación recogidas en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

9.7. Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses. _____

El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero, trimestralmente, los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año (cada una, una "Fecha de Pago"), hasta su total amortiza-

06/2005



ción mediante el procedimiento reseñado más adelante en la presente Estipulación 9, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto para cada Serie en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. _____

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 20 de marzo de 2006, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, inclusive, hasta el 20 de marzo de 2006, no inclusive. _____

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

$I = P * R / 100 * d / 360$ _____

Donde: _____

I= Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada. _____

P= Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de inicio del Período de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago. _____

R= Tipo de Interés nominal expresado en porcentaje anual. _____

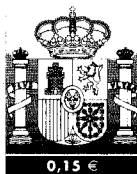
d= Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés. _____

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 tenedores de los Bonos en la forma descrita en la Estipulación 017 de la presente Escritura de Constitución y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago. _____

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19, las cantidades que los titulares de los Bonos

06/2005



hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido orden de prelación de pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello. _____

Las cantidades de interés aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono. _____

9.8. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses.

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. ____

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que

no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. _____

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil. _____

9.9. Amortización de los Bonos. _____

9.9.1. Precio de reembolso. _____

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series será de cien mil euros (100.000 €) por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en la presente Estipulación. _____

9.9.2. Fecha de Vencimiento Legal y Fechas de Amortización. _____

La fecha de vencimiento legal (en adelante, la "**Fecha de Vencimiento Legal**") y amortización definitiva de los Bonos será el 20 de junio de 2043 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. _____

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre, de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos



06/2005



6J3083590



Disponibles para Amortización suficientes, en la Cuenta de Tesorería. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 20 de marzo de 2006. _____

9.9.3. Reglas generales de amortización. _____

El principal de los Bonos de las tres (3) Series ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y se amortizará conforme a las siguientes reglas de subordinación entre las tres Series: _____

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida) en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al cuatro coma setenta por ciento (4,70%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las tres (3) Series, 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 que la relación anterior sea igual o mayor al cuatro coma setenta por ciento (4,70%), los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de

los Bonos de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las tres (3) Series se mantenga en el cuatro coma setenta por ciento (4,70%) o porcentaje superior más próximo posible. _____

3ª En la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C sea igual o mayor al cinco coma treinta por ciento (5,30%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las tres (3) Series, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las tres (3) Series A, B y C, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de pago del total de los Bonos de las tres (3) Series se mantenga en el cuatro coma setenta por ciento (4,70%) o porcentaje superior más próximo y la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las tres (3) Series se mantenga en el cinco coma treinta por ciento 5,30%) o porcentaje superior más próximo posible. _____

6J3083589



06/2005



La amortización de todas las Series será secuencial hasta que comience la amortización de las Series B y C, momento a partir del cual la amortización pasará a ser a prorrata tal y como se describe en este apartado. Teniendo en cuenta una TACP del 15%, la amortización de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C comenzarán cuando aproximadamente se haya amortizado un 47% del saldo inicial de los Bonos de la Serie A. _____

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; _____

- 1 Que el Saldo vivo de los Activos con morosidad igual o superior a los 90 días en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del Saldo Vivo de los Activos. _____
- 2 Que exista un Déficit de Amortización superior al 100% del importe de los Bonos de la Serie C.
- 3 Que el importe disponible del Fondo de reserva fuese inferior al importe mínimo requerido (determinado en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución). _____

4 Que el Saldo Vivo de los Activos pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo de los Activos Inicial. _____

En cualquiera de los supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. En el momento en el que no concurren ninguna de dichas circunstancias se restablecerá la amortización de las series B y C. _____

9.9.4. Reglas de amortización anticipada. _____

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. _____

9.9.5. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. _____

Se entenderá por saldo de principal pendiente de pago de los Bonos (en adelante, "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**"), el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series o de



06/2005



6J3083588



cada Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar). _____

9.9.6. Saldo Vivo de los Activos. _____

El saldo vivo de los Activos (en adelante, el "**Saldo Vivo de los Activos**") 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 de los Activos. _____

9.9.7. Cantidad Devengada para Amortización. _____

La cantidad devengada para amortización se entenderá, sin distinción entre Series, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses.

9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización. _____

Son fondos disponibles para amortización (en adelante, los "**Fondos Disponibles para Amortización**") la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad Devengada para Amortización y, (ii) en función de la liquidez existente en cada Fecha

de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución), una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos de los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 del orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en la Estipulación 19.2 siguiente. _____

9.9.9. Déficit de Amortización. _____

Se entiende por déficit de amortización (en adelante, el "**Déficit de Amortización**"), si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. _____

9.9.10 Fechas de Determinación y Períodos de Determinación. _____

Las fechas de determinación (en adelante, las "**Fechas de Determinación**") serán aquéllas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie y el Saldo Vivo de los Activos de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación de esta Escritura de Constitución. _____



06/2005



6J3083587



Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (en adelante, conjuntamente, los “**Períodos de Determinación**” y, cada uno, un “**Período de Determinación**”). En cada Período de Determinación se incluirá la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y se excluirá la Fecha de Determinación final del período correspondiente. _____

9.9.11. Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el orden de prelación de pagos. _____

El pago de principal de los Bonos de todas las Series ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. Dicha amortización se llevará a cabo conforme a las reglas de subordinación entre las tres Series establecidas en el apartado 9.9.3 anterior. _____

9.10. Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. _____

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de BSCH en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los su-

puestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 siguiente. _____

10. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. _____

10.1. Solicitudes de suscripción. _____

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional (Tramo Nacional) como en el mercado internacional (Tramo Internacional) y se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados, es decir, a título meramente enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, o Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por Ley 37/1998) para gestionar carteras de valores de terceros o que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables. _____

El período de suscripción (en adelante, el "**Período de Suscripción**") se iniciará a las 9.00 horas (hora de Madrid) del 29 de noviembre y terminará a las 15.00 horas (hora de Madrid) del mismo día. _____

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Período de Suscripción y dirigidas a las siguientes entidades aseguradoras de la colocación (en adelante, las "**Entidades Aseguradoras**"): BSCH, BNP PARI-



06/2005



6J3083586

BAS, Sucursal en España (en adelante, "BNP PARIBAS"),
 ESPIRITO SANTO INVESTMENT S.A.U, S.V. (en adelante, "
ESPIRITO SANTO INVESTMENT") y DZ BANK AG
 DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK (en
 adelante, "**DZ BANK AG**").

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la
 aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas,
 velando para que no se produzcan tratamientos discriminato-
 rios entre solicitudes. No obstante, las Entidades Asegurador-
 as podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus
 clientes que estimen apropiadas.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos,
 deberán abonar a la Entidad Aseguradora correspondiente,
 antes de las 13.00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de
 Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que
 corresponda por cada abono adjudicado.

El desembolso de los Bonos será al precio de emisión del
 cien por cien (100%) sobre el nominal unitario.

10.2. Entidades Directoras de la emisión.

BSCH, y BNP PARIBAS actúan como Entidades Directoras
 de la emisión y no recibirán por tal concepto comisión algu-
 na.

En su condición de Entidades Directoras, realizan la siguien-
 te función, en los términos establecidos por el artículo 35.1
 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre que desarro-

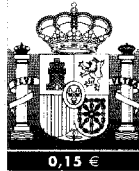
Ila parcialmente la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores: _____

Recibir el mandato para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras. _____

10.3. Aseguramiento de la emisión. _____

La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras dos Contratos: el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional que se describen en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución). _____

En virtud de los citados contratos, las Entidades Aseguradoras procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una de ellas y asumirán el compromiso de forma mancomunada, una vez cerrado el Período de Suscripción, de suscribir en su propio nombre, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento. _____



6J3083585

06/2005

Las comisiones por aseguramiento ascienden a 625.675,00 € que se distribuirá de la siguiente manera; 578.550 € (0,0420% de la Serie A) como comisión de Aseguramiento y Colocación de la Serie A de Bonos, 22.165 € (0,0650% de la Serie B) como comisión de Aseguramiento y Colocación de la Serie B de Bonos y 24.960 € (0,0650% de la Serie C) como comisión de Aseguramiento y Colocación de la Serie C de Bonos, que las Entidades Aseguradoras deducirán respectivamente de las cantidades que remitan al Agente de Pagos en cumplimiento de su compromiso de aseguramiento. _____

El compromiso de aseguramiento y colocación de cada Entidad Aseguradora es el que se detalla a continuación (en millones de euros), por tramos: _____

(a) **Tramo Nacional:** _____

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	670	17	----
Totales	670	17	----

(b) **Tramo Internacional:** _____

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO			19,2
BNP PARIBAS	687,5	17,1	19,2

ESPIRITO SANTO INVESTMENT	10		
DZ BANK AG	10		
Totales	707,5	17,1	38,4

10.4. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso). _____

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora correspondiente, en la Fecha de Desembolso (es decir, el día 30 de noviembre de 2005), antes de las 13:00 horas de Madrid, valor ese mismo día, el precio de emisión (esto es, el cien por cien del valor nominal) que corresponda a cada Bono adjudicado en suscripción. _____

BSCH, en su condición de Agente de Pagos, procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento y Colocación de la Emisión descritos en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución, le abonen las Entidades Aseguradoras más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. _____

10.5. Documento acreditativo de la suscripción. _____

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo no su-



06/2005



6J3083584

perior a cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción. Dicho documento acreditativo no tendrá la consideración de valor negociable, estando su validez limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones. _____

10.6. Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. _____

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos (en cuanto a sus términos y condiciones) se encuentra sujeta a la Ley española y, en particular, al régimen legal previsto (i) en el Real Decreto 926/1998, que lo desarrolla, (ii) en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) en la Ley del Mercado de Valores, (iv) en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. _____

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos, y los tenedores de los mismos, serán conocidas y resueltas por los Juzgados y Tribunales españoles. ____

11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING). _____

11.1. Entidades Calificadoras. _____

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a S&P ESPAÑA, SA (en adelante, S&P ESPAÑA) y FITCH RATINGS ESPAÑA, SA (en adelante, FITCH), sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998. _____

11.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. _____

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P ESPAÑA y FITCH han asignado una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A, A-/A+ para los Bonos de la Serie B, BBB/BBB+ para los Bonos de la Serie C. _
Las Agencias de Calificación suelen confirmar como finales las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos, coincidiendo con la fecha de hoy, de Constitución del Fondo, aunque su obligación es haberlo realizado en cualquier momento anterior al inicio del Periodo de Suscripción. _____

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. _____



06/2005



6J3083583



La no confirmación como definitivos de los ratings a los Bonos de cualquiera de las Series antes del inicio del Período de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos. _____

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge una copia de la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de S&P ESPAÑA y FITCH. _____

12. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de esta Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la admisión a cotización de la presente emisión de Bonos en AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso. _____

En el supuesto de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable gestionado por Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en

AIAF, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. _____

Expresamente, la Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos. _____

13. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. _____

13.1. Representación y otorgamiento de escritura pública. ____

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. _____

13.2. Designación de la entidad encargada del registro contable. _____

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a Iberclear, cuyo domicilio social está en calle Pedro Teixeira nº 8, 1º planta, 28020, Madrid, como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, so-



06/2005



6J3083582



bre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el "Real Decreto 116/1992"). _____

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV. _____

13.3. Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. _____

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura. _____

13.4. Depósito de copias de la Escritura de Constitución. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. _____

Igualmente, con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará sendas copias de la Escritura de Constitución en el Organismo Rector de AIAF y en la CNMV, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF

deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. _____

14. RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. ____

14.1. Práctica de la primera inscripción. _____

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. _____

14.2. Legitimación registral y certificados de legitimación. ____

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, 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 en los que constarán las menciones legalmente



06/2005



6J3083581



exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos. _____

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. _____

14.3. 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 a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el registro contable. _____

14.4. Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. _____

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título. _____

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. _____

SECCIÓN V CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. _____

15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS. _____

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, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen a continuación. _
La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello, sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a la previa notificación a las Agencias de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos ni se rebaje la calificación crediticia de los mismos. _____

15.1. Contrato de Préstamo Subordinado. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BSCH y con Union de Credit pour le Batiment, S.A, (UCB) sociedad anónima francesa participada al 99,93% por BNP PARIBAS, un contrato de préstamo subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora), de carácter mercantil (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por importe total de veintidos millones novecientos veinte



06/2005



6J3083580



mil euros (22.920.000€) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, a cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Periodo de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, y a dotar el Fondo de Reserva. _____

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso. _____

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen incluido dentro del rango entre cero coma cincuenta y cinco (0,55%) y un cero coma setenta por ciento (0,70%) 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 o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés. _____

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, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo, la que se destine a

financiar los gastos de emisión de los Bonos y la que tiene por objeto cubrir el desfase temporal del primer Periodo de Devengo de Interés se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos. _____

No obstante lo anterior, dicha parte del préstamo Subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con la orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. _____

La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos se amortizará en la última Fecha de Pago del Fondo y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo de dichos Activos, 20 de junio de 2043, 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 en las Fechas de Determinación anterior y en curso. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____



6J3083579

06/2005

Este 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 de la presente Escritura de Constitución, incluido, pero no sólo, los tenedores de los Bonos. _____

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. _____

15.2. Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap. ___

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BSCH un Contrato de Permuta Financiera de Intereses en modelo ISDA 1992 (*International Swap Dealers Association, Inc.*) (en adelante, indistintamente, la "Permuta Financiera de Intereses", la "Permuta", el "Swap" o el "Contrato de Swap") cuyos términos más relevantes se describen a continuación. _____

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. Esta diferencia radica en: _____

- a) El cinco coma cinco por ciento (5,5%) de los Préstamos Hipotecarios (que representan un cinco por ciento (5%) de la cartera de Activos) tiene el tipo de interés fijo los

tres (3) primeros años, por tener los Préstamos Hipotecarios subyacentes formalizados durante el año 2004 un tipo de interés mixto, es decir, fijo los tres primeros años y variable el resto de la duración del Préstamo Hipotecario. El tipo de interés medio actual de esta cartera es el 4,33% y el margen hasta diciembre de 2008 es del 1,58% (la fecha máxima de cambio a tipo variable de esta cartera será 5 de junio de 2008). La fecha de vencimiento medio de esta cartera es junio de 2007. _____

- b)** El sesenta y ocho por ciento (68%) de los Préstamos No Hipotecarios (que representan un cinco por ciento (5%) de la cartera de Activos) tiene el tipo de interés fijo los cinco (5) primeros años, por tener los Préstamos No Hipotecarios subyacentes formalizados durante el año 2004 un tipo de interés mixto, es decir, fijo los cinco primeros años y variable el resto de la duración del Préstamo No Hipotecario. El tipo de interés medio actual de esta cartera es el 6,53% y el margen hasta diciembre de 2008 es del 3,98%. (La fecha máxima de cambio a tipo variable de esta cartera será junio de 2010). La fecha de vencimiento medio de esta cartera es junio de 2007. _____

En virtud del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las "cantidades fijas", y como contrapartida, recibirá del Banco las "can-



06/2005



6J3083578



tidades variables", todo ello, según lo descrito a continuación. _____

1. Tipo de interés fijo. _____

El tipo de interés fijo se establece en el 2,20% nominal anual pagadero trimestralmente en base Act/360 durante toda la duración del Contrato de Swap. _____

2. Tipo de interés variable. _____

El tipo de interés variable será el tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos (EURIBOR a tres meses). _____

3. Principal teórico del Swap. _____

Será de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS (150.000.000 €) y decrecerá siguiendo el siguiente calendario, hasta su finalización el 20 de diciembre de 2008: _____

Fecha de Pago	Importe Nocial
Hasta 20/09/2006	150.000.000
Hasta 20/03/2007	125.000.000
Hasta 20/06/2007	25.000.000
Hasta 20/12/2008	15.000.000

3. Cantidades fijas _____

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés fijo (según punto 1) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior). _____

4. Cantidades variables _____

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés variable (según punto 2) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior). _____

6. Cantidad neta _____

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago, por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las cantidades fijas y las cantidades variables. _____

7. Duración. _____

Como consecuencia del riesgo de tipo de interés citado con anterioridad, concentrado desde hoy, Fecha de Constitución del Fondo hasta junio de 2008 (fecha máxima de vencimiento del periodo a tipo fijo), el Contrato de Swap tendrá como fecha de finalización el 20 de diciembre de 2008, según el calendario de amortización descrito en el punto 3 anterior. La resolución del Contrato de Swap no supone la liquidación del Fondo. _____

En relación con el Contrato de Swap, el Banco asumirá el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración del Contrato de Swap por debajo de A-1 (para la deuda a corto plazo según escala de calificación de S&P Rating Service) y de A y F1 según la escala de Fitch (para la deuda a largo y corto pla-



06/2005



6J3083577



zo, respectivamente) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos (i) y (ii) siempre que dicha entidad cuente al menos con la calificación A-1 para la deuda a corto plazo (según la escala de calificación de S&P Rating Service) y A y F1, ((según la escala de Fitch, para la deuda a largo y corto plazo respectivamente) y todo ello, sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento. Si el rating de la contraparte descendiera hasta un nivel de A-3 (según escala de S&P Rating Service) o por debajo de BBB y F2 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente) deberá ser sustituida por una entidad con rating de A-1 (según escala de S&P Rating Service) y A y F1 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente). Todos los costes,

gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco. _____

En el supuesto de situación límite extrema, de que en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad fija a pagar al Banco fuese superior a la cantidad variable a recibir por el Fondo), a satisfacer por el Fondo al Banco, o el Banco no efectuara el pago de la cantidad neta, (en el supuesto de que la Cantidad Variable a recibir por el Fondo fuese superior a la cantidad fija a pagar al Banco), el Contrato de Swap quedará resuelto, calculándose el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato de Swap. En caso de que el pago liquidativo sea favorable al Fondo, el Banco asumirá esta obligación. Si por el contrario el pago liquidativo fuera favorable al Banco, su pago se efectuará de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en la situación extrema de desequilibrio permanente descrita anteriormente, la Sociedad Gestora se compromete durante el plazo de duración del Contrato de Swap, a procurar tener siempre un Contrato de Swap vigente. _____

15.3. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. _____



06/2005



6J3083576



La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BSCH celebrarán un contrato de reinversión a tipo de interés garantizado (en adelante, el “**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**”) en virtud del cual BSCH garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en la Cuenta de Tesorería, abierta con dicha entidad de crédito. _____

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 Activos; _____
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos; _____
- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva; _____
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Swap; _____
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería; _____

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería. _____

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo. _____

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 tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. _____

Excepcionalmente, y para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés será EURIBOR a cuatro (4) meses.____

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días 20 de cada mes._____

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 o F-1 (según las escalas de calificación de S&P Rating Service y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 o F-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la 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, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1 o F-1 (según las citadas escalas de calificación)._____



06/2005



6J3083575



Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral. _____

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el 20% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta en otra entidad con un rating mínimo a corto plazo de A-1+ y F1 ("la Cuenta de Exceso de Fondos"), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ y F1, la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con los ratings mínimos citados. La Sociedad Gestora notificará a S&P España y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. _____

En el supuesto de que la Sociedad Gestora, al contratar la máxima rentabilidad para el saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Exceso de Fondos y cuenta de Tesorería, si fuera necesario, optara por invertir en valores, éstos tendrían que tener un rating mínimo de A-1 y F1 (según escala de calificación de S&P Ratings Services y Fitch), estar depositados en una entidad con un rating mínimo de A-1 y F1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Services y

Fitch) y tener un vencimiento anterior a la próxima Fecha de Pago de intereses. _____

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo y su saldo incluirá tanto el exceso del 20% acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de la misma. _____

15.4. Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará dos contratos; el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional con las Entidades Aseguradoras. _____

Las Entidades Aseguradoras de la emisión asumirán las obligaciones contenidas en los citados contratos y que, básicamente, son las siguientes: (1) Procurar la colocación de los Bonos a terceros suscriptores; (2) compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el correspondiente contrato; (3) abono al Agente de Pagos antes de las 15:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; (4) compromiso de abono de los intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el



06/2005



6J3083574



abono de las cantidades debidas y (5) entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones, (6) entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en al colocación de las Bonos y (7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación. _____

Con carácter adicional, en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional, BSCH asumirá, en su condición de Agente de Pagos, entre otras, las obligaciones que, resumidamente, se recogen a continuación: _____

• **Desembolso de la emisión.** _____

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de ambos Tramos, le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de asegu-

ramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. _____

- **Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR.** _____

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos. _____

- **Pagos con cargo al Fondo.** _____

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. _____

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio. _____

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno. _____

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, ó F-1



06/2005



6J3083573



(según las escalas de calificación de S&P Ratings Services y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere más convenientes para el Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 ó F-1._____

El Banco, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto._____

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional es la falta de confirmación por las Agencias de Calificación antes del inicio del Período de Suscripción, de las calificaciones provisionales de los Bonos como definitivas. _____

SECCIÓN VI GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO._____

16. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO._____

16.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora._____

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable._____

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa

de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.____
Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, las siguientes:

-
- (i) Abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 o F-1 (según escalas de S&P Ratings Service y Fitch respectivamente)._____

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el 20% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta (la Cuenta de Exceso de Fondos) en otra entidad con un rating A-1+ ó F-1 (según las escalas de calificación anteriormente citadas), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que su-



06/2005



peren el mencionado 20%. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ ó F-1 citado, la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con el rating adecuado. La Sociedad Gestora notificará a S&P España y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. _____

- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo; _____
- (iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución; _____
- (iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos; _____
- (v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones an-

- ticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; _____
- (vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos; _____
- (vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago; _____
- (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, de Permuta, y de Aseguramiento y Colocación de la Emisión, en lo que se refiere a la



06/2005



- Emisión, en lo que se refiere a la condición del Banco de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en las Estipulaciones 15.2,15.3 y 15.4 de la presente Escritura de Constitución; _____
- (ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores y en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, de Aseguramiento y Colocación de la Emisión y de Permuta y que se describen las Estipulaciones 15.2,15.3 y 15.4 de la presente Escritura de Constitución; _____
- (x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; _____
- (xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; _____
- (xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Califica-

ción cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto; _____

- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, a las Agencias de Calificación. _____
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo; _____
- (xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que de-



06/2005



- ban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran; _____
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto; _____
- (xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento; _____
- (xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo. _____

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La So-

ciudad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. _____

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998. _____

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV. _____

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización. _____

16.2. Gastos del Fondo. _____

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitu-

6J3083569



06/2005



ción, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos: _____

- (i) Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; _____
- (ii) Gastos de Notaría; _____
- (iii) Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las tres (3) Series de Bonos; _____
- (iv) Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación. _____
- (v) En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. _____

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso, algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, empezando por el concepto más antiguo. _____

16.3. Gastos suplidos por cuenta del Fondo. _____

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimien-

to de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos. _____

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios 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 de Constitución. ____

16.4. Imputación temporal de ingresos y gastos. _____

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. _____

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2005, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. _____

72

6J3083568



06/2005



16.5. Auditoría de cuentas del Fondo. _____

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. _____

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año). _____

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente. _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 12 de septiembre de 2005, en la que acordó la constitución del Fondo, designó como auditor de cuentas del Fondo a la firma de auditores Deloitte S.L., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª. _____

17. NOTIFICACIONES. _____

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación: _____

b.1. Notificaciones ordinarias periódicas. _____

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la

CNMV y a las Agencias de Calificación, 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 los Bonos de las tres (3) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida. _____

(b.1.) En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los 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 cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente. _____

(b.1.) Con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente: _____

- i. Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos; _____



06/2005



6J3083567



- ii. Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación; _____
- iii. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; _____
- iv. El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono. _____
- v. Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados, tanto cobrados como no cobrados, de los mismos e importe en morosidad de los Activos. _____
- vi. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido la Estipulación 19 siguiente. _____

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos

y/o el Déficit de Amortización, por insuficiencia de Fondos Disponibles. _____

Las notificaciones de los apartados b.1' y b.1." serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago. _____

b.2 Notificaciones extraordinarias. _____

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 Activos, 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 los márgenes definitivos a aplicar a los Bonos en el Primer Periodo de Devengo, así como 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 Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace refe-



06/2005



6J3083566

rencia el apartado 4.4.c.3 del Documento de Registro. _____

b.3 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 b.1) 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.2) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España. _____

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante supublicación 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 Folleto). _____

b.4 Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores. _____

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida. _____

b.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora. _____

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Activos. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. _____

SECCIÓN VII MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

18. MEJORA CREDITICIA. _____

6J3083565



06/2005



Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes: _____

a) Fondo de Reserva. _____

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos. El Fondo de Reserva equivale al 1,50% del importe inicial de los Bonos durante los tres primeros años, según se detalla en la Estipulación 18.1.a) de la presente Escritura. _____

b) Permuta de Intereses (Swap). _____

Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. _____

c) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Exceso de Fondos. _____

Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. _____

d) La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos _____

Las Series B y C representan un 5% del importe inicial de los Bonos. La amortización de todas las Series será secuencial hasta que comience la amortización de

las Series B y C, momento a partir del cual la amortización pasará a ser a prorrata tal y como se describe en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. **Exceso de margen** _____

El exceso de margen es la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos y el tipo de interés de los Bonos. _____

e) **Seguros de crédito** _____

El cuarenta y dos (42%) por ciento de la cartera preliminar de Préstamos está asegurado con el Seguro de Crédito Hipotecario de General Electric Mortgage Insurance suscrito por UCI. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%). _____

18.1. Fondo de Reserva. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de Constitución, con las siguientes características:

a) Importe: _____

Tendrá un importe inicial igual a veintiún millones setecientos cincuenta mil euros (21.750.000 €), equivalente al uno por ciento (1,5%) del importe inicial de los Bonos y permanecerá fijo en dicho importe durante los tres primeros años. Los ni-



06/2005



veles requeridos al importe del Fondo de Reserva se establecerán en función de los niveles de morosidad de los Activos, en los términos que se establecen a continuación: _____

Cuando el Fondo de Reserva alcance el 3% del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,40% del importe inicial de los Bonos. _____

Esta regla se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al 0,75%. En el supuesto de que hubiera variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva seguirá las siguientes condiciones: _____

a.1 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del Saldo Vivo de los Activos, y el Fondo de Reserva alcance el 3% del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar un importe mínimo del 0,70% del importe inicial de los Bonos. Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad. _____

a.2 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de

los Activos, el Fondo de Reserva tendrá un importe igual al máximo entre el 0,80% del saldo inicial de los Bonos y el 3% del Saldo Vivo de los Activos. Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad. _____

En el momento en que no concurren dichas circunstancias el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido. _____

Los niveles requeridos para el Fondo de Reserva se mantendrán constantes 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 de ninguna de las siguientes circunstancias: _____

a) Que exista Déficit de Amortización. _____

b) Que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al 10% del saldo inicial. _____

c) Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las tres Series más un margen de 0,40%. _____

b) Rentabilidad: _____



06/2005



6J3083563



El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con el Banco, en tanto el Banco mantenga una calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 y F1 (según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Fitch, respectivamente)._____

c) **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 de la presente Escritura de Constitución._____

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

19.1 Origen y aplicación de fondos. _____

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispondrá de los importes que provendrán de la suscripción de los Bonos emitidos y del préstamo subordinado y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva._____

A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las

cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación: _____

a) Origen: _____

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos: _____

1.1 Los intereses cobrados (incluidos los de demora) de los Activos durante cada Periodo de Determinación precedente. _____

1.2 La rentabilidad obtenida durante cada Periodo de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

1.3 Las cantidades percibidas por principal de los Activos durante cada Período de Determinación precedente. _____

1.4 El Fondo de Reserva. _____

1.5 Las cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Swap. _____

1.6 Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos. _____

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el orden



06/2005



6J3083562



de prelación de pagos que se describe a continuación, en el apartado b). _____

b) Aplicación _____

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) 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, incluyendo la comisión de administración periódica a favor de la misma y pago a UCI de los gastos que hubiese anticipado o sufrido por cuenta del Fondo con carácter excepcional en relación con la administración de los Activos (por ejecución de garantía y/o venta de inmuebles), todo ello debidamente justificado. _____
2. Pago al Banco de la cantidad neta del swap, de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución y en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap. _____
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. _____
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las

reglas excepcionales descritas en el apartado c de la presente Estipulación. _____

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado c de la presente Estipulación. _____
6. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos, según se describe en la Estipulación 9.9.7 de la presente Escritura de Constitución. _____
7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el 4º lugar en el orden de prelación de pagos. _____
8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el 5º lugar en el orden de prelación de pagos. _____
9. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. _____
10. Pago en caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Banco del Pago Liquidativo del Swap. _____
11. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. _____



06/2005



6J3083561



12. 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. _____
13. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y la Fecha de Determinación en curso. _____
14. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Activos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €), I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Legal en que tenga lugar la amortización total de la emisión inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión). _____
15. 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. _____

Los gastos recogidos en el primer (1º) lugar del orden de prelación anterior se desglosan en los siguientes: _____

*Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; _____

*Gastos de Notaría; _____

* __Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las tres (3) Series de Bonos; _____

* Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación. _____

* En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. _____

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el orden de prelación de pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo. _____

c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo. _____

c.1 Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad se devengará a favor del tercero, nuevo Administrador, una comisión que pasará de ocupar el punto 12º al punto 1º en el orden de prelación de pagos recogido en el anterior apartado b) de la presente Estipulación. _____

c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al periodo comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC,



06/2005



6J3083560

se suspenderá el pago del punto 13º del orden de prelación de pagos, 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 depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la Limitación de Cuota en función del IPC correspondientes al nuevo periodo no sobrepase el porcentaje mencionado. En dicha Fecha de Pago el importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago de dicha comisión sólo podrá ser retomado siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación. _____

c.3 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del 4º al 7º lugar, y por consiguiente los intereses de la Serie C del 5º al 8º lugar y el Fondo de Reserva al 9º lugar, si concurrieran las dos (2) circunstancias siguientes: _____

- a. Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y _____
- b. Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir

del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie A la suma de los siguientes importes: _____

- El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos 1° al 4° incluido de este orden de prelación, y _____
- El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior. _____

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B, en el 4° lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Activos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

c.4 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del 5° al 8° lugar, y el Fondo de Reserva al 9° lugar, si concurrieran las dos circunstancias siguientes: _____

- 1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A y B, y _____



06/2005



6J3083559

2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B la suma de los siguientes importes: _____

- El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos 1º al 5º incluido de este orden de prelación, y _____
- El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior. _____

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de la Serie C, en el 5º lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Activos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

c.5 Las cantidades remanentes provenientes del cobro de intereses de los Activos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, indicadas en los puntos c.3 y c.4 del presente apartado, se dejaran de aplicar al pago de intereses de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, según sea el caso,

añadiéndose a la Cantidad Devengada para Amortización en caso de que el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance 9.60%. _____

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los 18 meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Activos. _____

SECCIÓN VIII OTRAS DISPOSICIONES. _____

20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. _____

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 con las condiciones que se establezcan legalmente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario. ____

06/2005



21. REGISTRO MERCANTIL. _____

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. _____

22. DECLARACIÓN FISCAL. _____

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. _____

El artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del IVA, de conformidad con la Ley 19/1992. _____

23. GASTOS. _____

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 16 de la presente Escritura de Constitución. _____

24. NOTIFICACIONES. _____

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a: _____

(i) Para la Sociedad Gestora: _____
Ciudad Grupo Santander _____
Avenida de Cantabria s/n _____
28660 Boadilla del Monte (Madrid) _____

(ii) Para UCI: _____
C/ Retama, 3 _____
28.045, Madrid _____

25. LEY Y JURISDICCIÓN. _____

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. _____

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles. _____

26. CONDICIÓN RESOLUTORIA. _____

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si



06/2005



6J3083557



las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos, antes del Inicio del Período de Suscripción de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos de cualquiera de las Series. _____

Así lo otorgan. _____

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

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la 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, extendido en ochenta y tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 6N, números 6827502, 6827503, 6827504, 6827505, 6827506, 8372996, 6827508, 6827509, 6827510, 6827511, 6827512, 6827513, 6827514, 6827515, 6827516, 6827517, 6827518, 6827519, 6827520, 6827521, 6827522, 6827523, 6827524, 6827525, 6827526, 6827527, 6827528, 6827529, 6827530, 6827531, 6827532, 8372994, 6827534, 6827535, 6827536, 6827537, 6827538, 6827539, 6827540, 6827541, 6827542, 6827543, 8372997, 6827545, 6827546, 6827547, 6827548, 6827549, 6827550, 6827551, 6827552, 6827553, 6827554, 6827555, 6827556, 6827557, 6827558, 6827559, 6827560, 6827561, 6827562, 6827563, 6827564,

6827565, 6827566, 6827567, 6827568, 6827569, 6827570,
6827571, 6827572, 6827573, 6827574, 6827575, 6827576,
6827577, 6827578, 6827579, 6827580, 6827581, 6827582,
6827583 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 -----

6J3081943

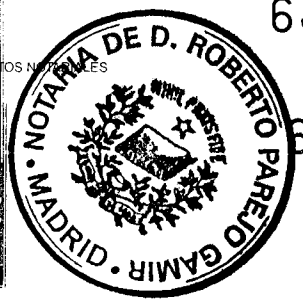
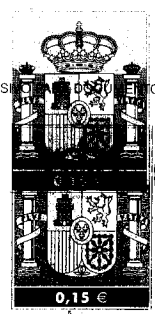
06/2005

6L7134489

06/2005



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GONZALO SAUCA POLANCO
NOTARIO
c/ Mártires, 25
Telf.: 91 632 00 74 - Fax: 91 632 00 87
28680 BOADILLA DEL MONTE
(Madrid)

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

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE.-----

En Boadilla del Monte, mi residencia, a tres de noviembre de dos mil cinco. -----

Ante mí, GONZALO SAUCA POLANCO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

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

DON JUAN GUITARD MARÍN, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, con DNI/NIF número 5.227.818-X. -----

INTERVIENE en nombre y representación de "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12, con C.I.F. A-39000013; es de duración indefinida, constituida por escritura pública autorizada ante el Notario de Santander, don José Dou Martínez el día 3 de marzo de 1856, ratificada y parcialmente modificada por otra autorizada por el escribano de San-

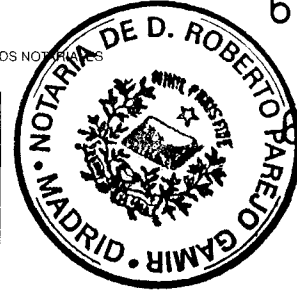
tander Don José María Olarán el día 21 de marzo de 1857 e iniciando sus operaciones el día 20 de agosto de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación 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, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1.960, inscripción 1ª de adaptación. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, 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. ---- Actúa en su calidad de Vicesecretario 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



06/2005

06/2005

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



6J3081942

L7134490

acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 31 de octubre de 2005, según resulta de una certificación que me entrega y **dejo unida a esta matriz**, expedida por el Secretario, don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legitimo. -----

El señor compareciente fue designado Vicesecretario General del Banco, por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 6 de mayo de 2002, acuerdo que fue ratificado por el Consejo de Administración de la entidad en reunión de fecha 24 de junio de 2002, como Vicesecretario General y Director General del Banco, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día 4 de julio de 2002, con el número 1812 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 721, folio 183, sección 8, hoja S-1960, inscripción 1063ª. -----

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 Diez, 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. -----

TIENE a mi juicio el compareciente según interviene, la capacidad legal necesaria para este acto, y al efecto, -----

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

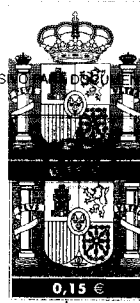
PRIMERO.- Que en el concepto en que interviene, y cumpliendo los acuerdos a que se refiere la certificación antes citada, ELEVA A INSTRUMENTO PUBLICO todos y cada uno de los acuerdos que constan en dicha certificación y ME REQUIERE a mí el Notario para que la protocolice con esta escritura, lo que así hago, pasando a formar parte integrante de la

6J3081941

06/2005



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



SL7134491

06/2005



misma y se transcribirá en todas las copias que de esta escritura se libren, quedando elevados a instrumento público todos y cada uno de los citados acuerdos, cuya relación detallada aquí se omite, para evitar inútiles reiteraciones, por figurar los mismos suficientemente detallados en la certificación protocolizada, a la que se remite el compareciente. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Hice las reservas y advertencias legales. -----
 Yo el Notario, como responsable del fichero automatizado del Protocolo y documentación notarial y del fichero de administración y organización de la Notaría, garantizo el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/99, los comparecientes quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría a mi cargo, antes mencionados, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aque-

llas administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tenga derecho a ellos. -----

El Notario garantiza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ejercitables por el interesado afectado, y a salvo los que legalmente han de estar a disposición de Administraciones Públicas, Jueces y Tribunales, o los que sean inexcusables para el ejercicio de la función notarial. Leído cuanto antecede por el compareciente, previa su elección, lo encuentra conforme con su voluntad y firma conmigo el Notario. -----

De haber identificado al compareciente por el medio supletorio de su documento de identidad por el mismo presentado y al principio reseñado, de que el consentimiento ha sido prestado libremente, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente, y en cuanto proceda de lo demás consignado en esta escritura que queda extendida en tres folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, serie 6K números 4537620, el siguiente en orden y el del presente, yo el Notario DOY FE.

6J3081940

06/2005



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7134492

06/2005



Está la firma del compareciente.-----
Signado. Firmado: GONZALO SAUCA POLANCO.-----
Rubricados y sellado.-----
DOCUMENTOS UNIDOS.-----

IGNACIO BENJUEMA 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 Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 31 de octubre de 2005, 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, a la que asistieron nueve del total de sus diez miembros, además del Secretario, 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:

"Otogar escritura pública mediante la que se confiere poder especial a favor de D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca (D.N.I. n.º 50.278.879-M), D. José Antonio Álvarez Álvarez (D.N.I. n.º 10.050.394-S), D. José Antonio Soler Ramos (D.N.I. n.º 2.879.407-Z), D. Antonio Torio Martín (D.N.I. n.º 50.838.472-P) y D. Íñigo Barrera Amann (D.N.I. n.º 5.202.096-W), 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 DE 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 14 (en adelante, el Fondo), de cesión por UCI y adquisición por el Fondo de Derechos de Crédito por un importe no superior a 1.600.000.000 (mil seiscientos millones) de euros (en adelante, los Derechos de Crédito) y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a mil seiscientos millones (1.600.000.000) de euros (en adelante, los Bonos), una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, 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, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, para, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., asumir la obligación siguiente:

"Que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, 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 Activos 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."

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.



6J3081939
6L7134493

06/2005
06/2005



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 y emisión de Bonos descrita anteriormente, así como cualquier otro previsto en el Folleto, en el que sea parte BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.:

1. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos de ambos Tramos, Nacional e Internacional, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras.
2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, 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.
3. Contrato de Préstamo Subordinado a celebrar con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, y con Unión de Crédit pour le Batiment, S.A., mancomunadamente al 50% en su posición acreedora, por el que concederán al Fondo, debidamente representado por dicha Sociedad Gestora, un préstamo por un importe no superior a 16.000.000 de euros.

TERCERA.- Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, AIAF, Mercado de Renta Fija, Iberclear, 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 y emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualesquiera certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva.

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 y emisión de Bonos.

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

CERTIFICO asimismo que los nueve miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 31 de octubre de 2005 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Fernando de Asúa Álvarez, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Antonio Basagoiti García-Tuñón, Doña Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Don Rodrigo Echenique Gordillo y Don Antonio Escámez Torres.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Boadilla del Monte (Madrid), a treinta y uno de octubre de dos mil cinco.

V.º B.º
El Vicepresidente 3.º

Matías Rodríguez Inciarte

[Firma manuscrita]

06/10 - 06/10 - BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. - URBANO SOLER PLAZA DE FERRELL, 3-11, 28004 MADRID - I. N. SANTANDER, 1059 ADE, PUNTO DE LLEGADE, LUGO Y DE SACRAMENTO, LUGO - 28001/13

ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE EXPIDO EN MI RESI-
DENCIA, EL MISMO DÍA DEL OTORGAMIENTO, PARA "SAN-
TANDER CENTRAL HISPANO, S.A." EN EL PRESENTE FOLIO
Y EN SUS CUATRO CORRELATIVOS ANTERIORES. DOY FE.-





0,15 €



6J3081938

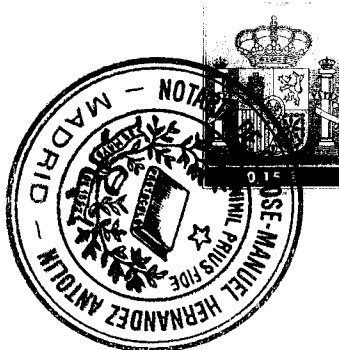
06/2005

ANEXO I

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA GENERAL DE UCI



12/2004



6A7506933

JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN
NOTARIO
 Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB
 TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12
 28025 - MADRID

cief.e4

NUMERO SEIS MIL CUARENTA Y DOS. -----

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

EN MADRID, a catorce de octubre de dos mil cinco. -

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. -----

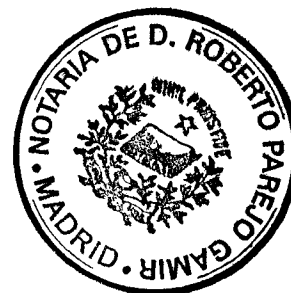
Fué constituida con duración indefinida, con la denominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a Madrid en otra escritura autorizada por el No-



06/2005



6J3081937



tario 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 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. 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 transformó 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 inscripción 344º. ----

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 celebrado sin sesión y de fecha 11 de octubre de 2005, según acredita por Certificación expedida por el comparecien-



0,15 €



6A7506934

12/2004



te, 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. -----

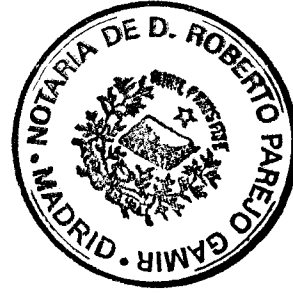
Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin, -----

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados en el Consejo de Administración de 11 de octubre de 2005 y contenidos en la Certificación incorporada. -----

Y solicita su inscripción en el Registro Mercantil.

NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de la obligada incorporación de los datos que en esta escritura se contienen a los archivos y ficheros informatizados de esta Notaría y que figuran citados en la Orden Jus 484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados datos solo podrán ser empleados a los fines que en la citada disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser



06/2005

empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de las casos legalmente exigidos. -----

Se reconoce a los comparecientes el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial. -----

-----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. -----

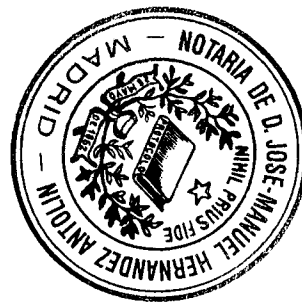
-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres



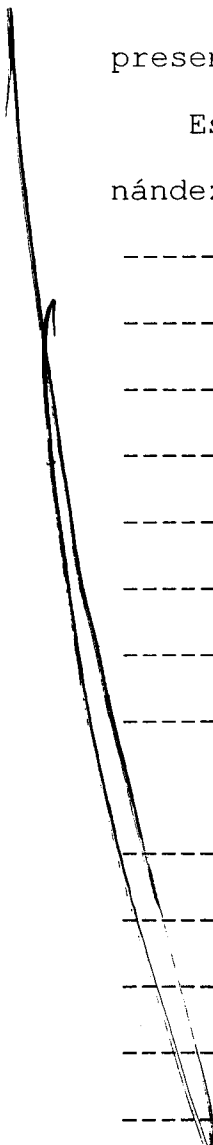
6A7506935

12/2004



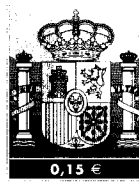
folios, serie 6A, números 7494936, el siguiente y el presente. -----

Está la firma del compareciente.- Signado: J.M. Hernández. - Rubricados y sellado. -----



DOCUMENTOS UNIDOS

06/2005



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, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo 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

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 11 de octubre de 2005 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. Laurent Chouraki .

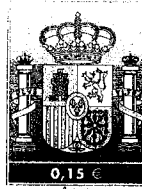
Los acuerdos adoptados unánimemente por el mencionado sistema de votación, de conformidad con el orden del día incluido en la carta circular aludida son, entre otros, los que literalmente se transcriben a continuación:

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 el día 5 de septiembre de 2005, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 14, y como complemento de las facultades que ya tienen 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, a 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 de Titulización, S.G.F.T., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 14 de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales y de emisión por UCI y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, una vez obtenido el 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 Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.
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



12/2004



6A7506936



firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales, la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de transmisión de Hipoteca 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 derivados de Préstamos Personales, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, emisión de Bonos y del/de los título/s físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos.
5. Suscribir el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
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 Personales que se ceden, así como el importe exacto y número de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.- Asimismo, 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 el día 5 de septiembre de 2005, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 10, 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, a 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.- Recomprar y liquidar las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 3 en la manera establecida a tal efecto en el Folleto de Constitución, de manera que UCI ostente de nuevo la plena titularidad de los préstamos participados, y proceder a la emisión de nuevas participaciones hipotecarias respecto de los mismos para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos UCI 14
- 2.- Suscribir a tal efecto cualesquiera contratos y/ o documentos, públicos o privados.

TERCERO.- 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.



06/2005



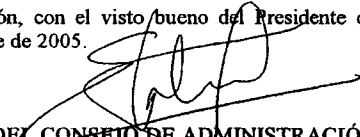
6J3081934



A los efectos oportunos, y sin perjuicio de que las cartas circulares base de dicho acuerdo sean debidamente archivadas y custodiadas por la Secretaría 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 11 de octubre de 2005.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Don Eduardo-Isidro Cortina Romero. Firmado. Visto Bueno. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Don Jose María Espi Martínez.

Y para que conste, extendiendo la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 11 de octubre de 2005.


EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Don Eduardo-Isidro Cortina Romero

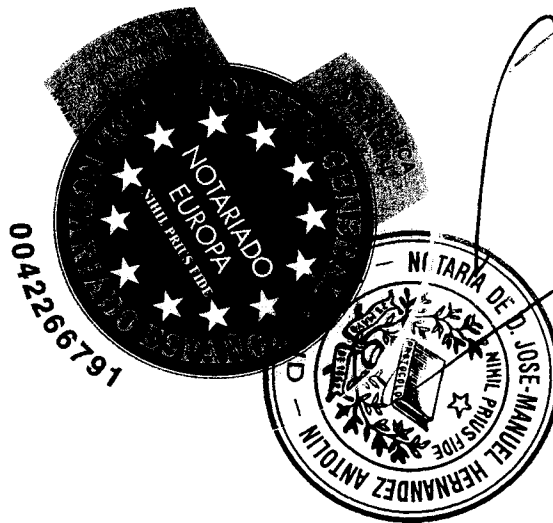

VºBº
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D. José María Espi Martínez



6A7506937

12/2004

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el compareciente, según interviene, en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 6A, números 7506937, los tres siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización.- DOY FE.



Handwritten signature

qh

6J3081933

06/2005



ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, y CIF n° A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 12 de septiembre de 2005, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, 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, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

I.- Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 14.

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización de Activos, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación UCI, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente 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, agrupando en el mismo préstamos concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, "UCI") y se encuentran en su balance (en adelante, los "Activos"), por un importe de hasta MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.600.000.000 €). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora").
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.600.000.000 €).
- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Alvarez Alvarez, y al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
 - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión de los Activos y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
 - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
 - o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
 - o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
 - o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, aseguramiento y colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se



Grupo
Santander



6J3081932

06/2005

estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la adquisición por el mismo de los Activos y la emisión de los Bonos;

- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, informes y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión de Activos y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

I a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

I b).- Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y al Consejero Director General de esta Sociedad D. IGNACIO ORTEGA GAVARA para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por si solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

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 12 de septiembre de 2005.

EL PRESIDENTE

D. José Antonio Álvarez Álvarez

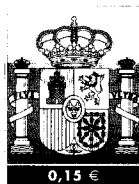
EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Dña. Mª José Olmedilla González

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 diecinueve de Octubre de dos mil cinco.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

06/2005



ANEXO III

MEMORANDUM SOBRE CONCESION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

MEMORÁNDUM INTERNO

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

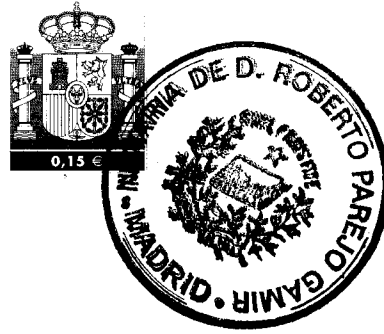
Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic y a la comprobación 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.



06/2005



6J3081930

- 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^{er} tramo:** hasta el 80%, bajo forma de Préstamo Hipotecario.
- **2^{do} tramo:** el excedente sobre el 80% bajo forma de Préstamo Hipotecario con rango de segunda hipoteca o Préstamo Personal, en su caso. Estas operaciones si cumplen los requisitos establecidos por la compañía de seguros estarán reforzadas por un seguro de crédito que cubre el porcentaje entre el 80% y el 97%. Este seguro de crédito se formaliza con General Electric Mortgage Insurance.

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 IV

**INFORME DE AUDITORIA
DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS**



06/2005



6J3081929



Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

POR PARTE DE UCI 14, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

22 de noviembre de 2005

Santander de Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

(a la atención de D. Ignacio Ortega)

Copia a: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
(a la atención de D. Philippe Laporte)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos acordados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 22 de agosto de 2005 (en adelante, "la Propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, "Cartera Preliminar") seleccionados para UCI 14, Fondo de Titulización de Activos (en lo sucesivo, el "Fondo") al 20 de octubre de 2005. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" de la que se extraerán los derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la Entidad Cedente) estaba constituida por derechos de crédito que tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía personal y/o hipotecaria realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 20 de octubre de 2005			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios				
	Con LTV* inferior al 80% (A)	11.236	65%	1.313.298.927,78
Con LTV* superior o igual al 80% (B)	640	3%	77.871.193,65	5%
Préstamos personales				
		11.876	68%	1.391.170.121,43
	5.476	32%	105.072.074,80	7%
	17.352	100%	1.496.242.196,23	100%

(*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (*loan to value*)

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 titulizar 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.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada (véase composición de la muestra en el apartado siguiente) y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	Total	Hipotecarios	No hipotecarios
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 657)	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 497)	Nivel de confianza 80% (tamaño muestra 160)
-	0,70%	0,93%	1,01%
1	1,01%	1,34%	1,88%
2	1,28%	1,69%	2,68%
3	1,53%	2,02%	3,45%
4	1,77%	2,34%	4,21%
5	2,00%	2,64%	4,94%



06/2005



Asimismo, en el caso de las submuestras de hipotecarios (en función de la cobertura de la garantía), tendríamos la siguiente tabla de correlación:

Número de desviaciones en la muestra	Hipotecarios A (con LTV < 80%)	Hipotecarios B (con LTV ≥ 80%)
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 466)	Nivel de confianza 26% (tamaño muestra 31)
-	0,99%	1,00%
1	1,42%	3,23%
2	1,80%	5,71%
3	2,16%	8,35%
4	2,49%	11,06%
5	2,81%	13,84%

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 aleatoria de 657 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (20 de octubre de 2005) de 61.797.130,25 euros, con la siguiente composición:

Origen de los Derechos de Crédito de la muestra	Muestra al 20 de octubre de 2005			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios				
Con LTV* inferior al 80% (A)	466 (*)	71%	54.863.828,56	89%
Con LTV* superior o igual al 80% (B)	31	5%	3.807.693,42	6%
	497	76%	58.671.521,98	95%
Préstamos personales	160 (*)	24%	3.125.608,27	5%
Total tamaño de la muestra	657	100%	61.797.130,25	100%

(*) De los que 189 préstamos hipotecarios tipo A y 136 préstamos personales presentan seguro de impago.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (20 de octubre de 2005) se cumplían las características indicadas seguidamente, y hemos estimado, con el nivel de confianza indicado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Identificación del Prestatario: hemos verificado que el titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o 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 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

2. Fecha de Formalización del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o 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 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

3. Fecha de Vencimiento del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o 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).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

4. 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 póliza intervenida por notario o 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 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

5. Saldo Actual del Préstamo: hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar en función de las fechas de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés (que constan en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y/o cualquier documento adicional como consecuencia de cambios de condiciones de los préstamos) y pagos retrasados y anticipados, que figuran 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 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

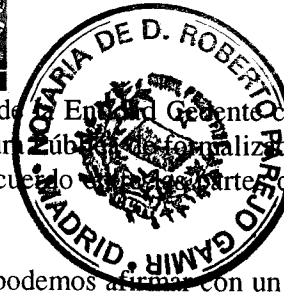
6. Vida residual: hemos verificado que la vida residual del préstamo a la fecha de referencia y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, no es inferior a 12 meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

7. Tipo de Interés de Referencia: hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos con tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés

100

6J3081927



06/2005

final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 8. Diferencial del tipo de interés: para los préstamos con interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 9. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, 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 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 10. Propósito del Préstamo: para la submuestra seleccionada de préstamos hipotecarios (76% de la muestra total), 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 construcción de vivienda destinada a la venta, 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 0,93% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos personales (24% de la muestra total), hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a completar la financiación concedida a particulares para la adquisición de la vivienda, según consta en la póliza de formalización de la operación intervenida por notario.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 80% que no más del 1,01% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 11. Retrasos en el Pago: hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,70% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

12. Seguro de impago: hemos verificado en el caso de préstamos personales y de préstamos con garantía hipotecaria asegurados con un seguro de impago, que a la fecha de referencia, el riesgo de impago de las operaciones aseguradas está cubierto mediante pólizas de las entidades aseguradoras a favor de la Entidad Cedente, siendo el capital asegurado el importe de la financiación inicial que exceda del 78% del valor de tasación del inmueble hipotecado hasta el límite del 97% de dicho valor de tasación, considerándose el importe de la financiación inicial la suma del importe del préstamo personal más el préstamo hipotecario asociado, y éste es coincidente con el indicado en la base de datos de la Entidad Cedente.

De la muestra seleccionada 325 préstamos (49% de la muestra total) corresponden a operaciones con seguro de impago, constituyendo una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 657 operaciones, siendo su nivel de confianza estadístico del 96%; por lo que de acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 96% que no más del 0,99% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 497 préstamos (76% de la muestra total) corresponden a operaciones de préstamo con garantía hipotecaria. Estos 497 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 657 préstamos, siendo su nivel de confianza estadístico de un 99%, si bien su porcentaje máximo de desviación estimado difiere al tratarse de una muestra inferior (véase apartado 1 del presente informe). Para éstos préstamos hipotecarios adicionalmente hemos verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

13. Garantías reales: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria, 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 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 0,93% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

14. Dirección de la Propiedad Hipotecada y Finca Registral: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria, hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran 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 0,93% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

15. Valor de Tasación: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria, 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.



06/2005



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,93% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

16. Relación "Saldo Actual del Préstamo / Valor de Tasación" para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de tipo A (*loan to value* inferior al 80%), que supone un 71% de la muestra total, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 80% 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 0,99% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de tipo B (*loan to value* superior o igual al 80%), que supone un 5% de la muestra total, 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 26% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

17. Seguro contra daños e incendios: hemos verificado que, a la fecha de referencia, 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.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,93% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado 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.

DELOITTE

Germán de la Fuente



ANEXO V

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA
COMISION NACIONAL
DEL MERCADO DE VALORES**



CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores

06/2005



6J3081925



Notario Roberto Pavón
Director General de Santander de Titulización S.A.,
c/Avda de Cantabria s/n
Ciudad Grupo de Santander
28660 Boadilla del Monte

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
25 NOV. 2005
REGISTRO DE SALIDA - M.P.
N.º 2005053524

Madrid, 25 de noviembre de 2005

Muy señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI-14:

Fondo: UCI 14, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Emisión: Bonos de titulización
Importe: 1.450.000.000 euros
Sociedad Gestora: Santander de Titulización, S.A., SGFT

con fecha 25 de noviembre de 2005, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

"Vista la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 14, remitida por la entidad SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.A., SGFT, el Presidente 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 21/4/05, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 30 bis y 92 de la Ley del Mercado de Valores, 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:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 14 con emisión de Bonos de Titulización por importe de 1.450.000.000 euros y promovido por la entidad SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.A., SGFT."

A



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	ES0338341003
B	ES0338341011
C	ES0338341029

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 30 bis y 26 de la Ley del Mercado de Valores 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 encomendada 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 del Mercado de Valores.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 39.033 euros se adjunta.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores

Angel Benito Benito

103

6J3081924



06/2005



ANEXO VI

**TITULOS MÚLTIPLES
DE PARTICIPACION HIPOTECARIA
Y DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA**



Retama, 3. 7ª planta.
28045 MADRID.
Tel.: 91 337 37 37
Fax: 91 337 37 38
www.uci.com

TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 10.915 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 14

El presente Título Múltiple representa 10.915 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 1.273.832.607,27 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 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. 80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 15, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 4ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la Ley 19/1992 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 14 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 de uno de cada uno de los 10.915 préstamos hipotecarios, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de 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 Hipotecarios.

Corresponderán al participe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso (30 de noviembre de 2005).

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, en la sucursal 5033, 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 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 Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, 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 Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VANOS

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, 28 de noviembre de 2005

Firma y sello



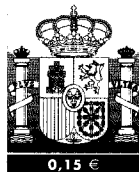
Gestión de créditos hipotecarios y personales

6J3081923



06/2005 Financiamos Tu Casa

Retama, 3. 7ª planta.
28045 MADRID.
Tel.: 91 337 37 37
Fax: 91 337 37 38
www.uci.com



TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 624 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL A FAVOR DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14

El presente Título Múltiple representa 624 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 76.339.174,96 €, 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 14, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. A-8048144, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por el artículo 18 de la Ley 14/2002, la Ley 19/1992 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 9/1994, 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 100% tanto del principal de uno de cada uno de los 624 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 30 de noviembre de 2005, 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 corriente abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, ó 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 recompra 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 corresponde 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 de un fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La transmisión y alienación 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, 28 de noviembre de 2005

Firma y sello



Gestión de créditos hipotecarios y personal

ANEXO VII

CARTA DE RATING DE LA AGENCIA DE CALIFICACIÓN

6J3081922



06/2005



Fitch Ratings

D. Ignacio Ortega Gavara
Santander de Titulización S.G.F.T. S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria s/n
Boadilla del Monte
28660 Madrid

22 de noviembre de 2005

Re: Fondo de Titulización de Activos, UCI 14

Estimado Señor Ortega:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones provisionales siguientes a los bonos emitidos por Fondo de Titulización de Activos, UCI 14. Las calificaciones provisionales son una opinión acerca de la capacidad de Fondo de Titulización de Activos, UCI 14 respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma, conformes a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Serie B y C en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

SerieA:1.377.500.000,00 'AAA'
SerieB:34.100.000,00 'A+'
SerieC:38.400.000,00 'BBB+'

Las calificaciones asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

FitchRatings

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto conmigo a través del teléfono 93 323 8400.

Atentamente,



Fernando Mayorga
Director General

106

STANDARD & POOR'S
 06/2005



653081921
 Carrera de San Jerónimo 11
 28014 Madrid (España)
 Tel. + 34 91 389 69 69
 Fax + 34 91 389 69 49
 www.standardandpoors.com

D. Ignacio Ortega Gavara
 Director General
 Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
 Ciudad Grupo Santander
 Avenida de Cantabria S/N
 28660 Boadilla del Monte
 Madrid

Madrid, 22 de Noviembre de 2005

Referencia:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 14
BONOS DE TITULIZACIÓN 1.450.000.000 Euros
CLASE A: 1,377,500,000 Euros
CLASE B: 34,100,000 Euros
CLASE C: 38,400,000 Euros

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición para asignar ratings a los Bonos de Fondo de Titulización de Activos UCI 14 arriba mencionados, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación y en base a dicha información ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 1.450.000.000 Euros
CLASE A: 1,377,500,000 Euros, rating preliminar "AAA"
CLASE B: 34,100,000 Euros, rating preliminar "A-"
CLASE C: 38,400,000 Euros, rating preliminar "BBB"

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 Clase A, el rating "A-" a los Bonos de la Clase B y el rating "BBB" a los Bonos de la Clase C antes de la fecha de inicio del período 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,

Standard & Poor's / JRT

Standard & Poor's Rating Services,
 a division of The McGraw-Hill Companies, Inc.

ANEXO VIII

**LISTADO DE
LOS DERECHOS DE CREDITO**

6J3081920



06/2005

Retama, 3. 7ª planta.
28045 MADRID.
Tel.: 91 337 37 37
Fax: 91 337 37 38
www.uci.com



CERTIFICADO DE IMPORTE Y N° DE DERECHOS DE CRÉDITO QUE SE CEDEN AL FONDO

D. PHILIPPE JACQUES LAPORTE, facultado con carácter solidario en virtud de acuerdo de la Junta General de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (en adelante "UCI"), de fecha 5 de septiembre de 2005, con respecto al FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14 (el "Fondo")

CERTIFICA

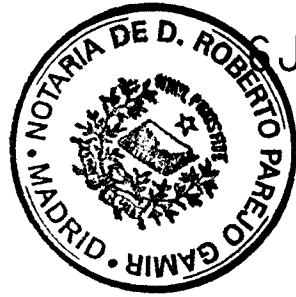
Que UCI cede al Fondo 16.742 Derechos de Crédito, por un importe de 1.450.000.117,58 €, desglosado en 11.539 Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.350.171.782,23 € y 5.203 Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Hipotecarios por importe de 99.828.335,35 €, y todo ello sobre la cartera definitiva de Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios de UCI, que se relacionan en dos listados numerados correlativamente para los Préstamos Hipotecarios del 1 al 236 ítemos, y para los Préstamos No Hipotecarios del 1 al 109, incluidos en el soporte magnético anexo.

Lo que Certifica a los efectos oportunos en Madrid, a 28 de noviembre de 2005.

Fdo: D. Philippe Jacques Laporte



Figura a continuación unido a esta matriz, un -
disco o soporte magnético comprensivo del listado -
de los Préstamos Hipotecarios, y listado de los - -
Préstamos Personales para la Constitución del Fondo
de Titulización de Activos UCI 14, constituida en -
la escritura que antecede, copia de dicho disco o -
soporte magnético se acompaña a cada una de las co-
pias autorizadas. -----



J3081919

06/2005

ES QUINTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 14, la expido en ciento ocho folios de papel notarial, serie 6J, números 3083221, en orden inverso 3083638/557, 3081943/920 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.-DOY FE.-



[Handwritten signature]

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
Base de cálculo: *Declarada* Arancel aplicable num. 2.4.7
Derechos arancelarios: *11046,50.-*