

6.13084320



ROBERTO PAREJO G
NOTARIO
D.Ramón de la Cruz, 33 - 1
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 31 19
28001 MADRID



06/2005

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO. _____

En Madrid, a veintisiete de octubre de dos mil cinco. _____

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio, _____

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 _____

Y **DON IÑIGO BARRERA AMANN**, 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 _____

INTERVIENEN: _____

DON IÑIGO BARRERA AMANN, en nombre y representación de "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**" (en adelante, indistintamente, "**BSCH**", el "**Cedente**", el "**Agente de Pagos**" o el "**Administrador**"), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el 14 de enero de 1875 modificada por otras posteriores, titular del N.I.F. número A-39000013 y debidamente

inscrita en el Registro Mercantil de Santander en el Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519. _____

Actúa como apoderado, y se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdo de comisión Ejecutiva de 19 de septiembre de 2005, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **Anexo I.** _____

Y 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 con otra denominación, 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-78.658, 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.



GJ3084319

06/2005

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 TITULIZACIÓN, 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 acuerdo del Consejo de Administración de 12 de septiembre de 2005, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **Anexo II.** _____

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, _____

_____ **EXPONEN:** _____

- I. Que BSCH es una entidad de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en el **Anexo III**, 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 BSCH a empresas o autónomos con domicilio en España (en adelante, los "Deudores") con el objeto de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica. _____

Se adjunta como **Anexo I** a la presente Escritura de Constitución, fotocopia de la Certificación de los Acuerdos adoptados por la Comisión ejecutiva de BSCH en sesión celebrada con fecha 19 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 Sociedades 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, SANTANDER EMPRESAS 1**" (en adelante, también el "**Fondo**"). _____
- IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por BSCH que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a



6J3084318

06/2005

emitir los bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") que integrarán el 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 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 y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores (en adelante, el "**Real Decreto 291/1992**"). _____
- Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, de un documento conteniendo definiciones, del

documento de registro 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 los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "**Folleto**") con fecha 25 de octubre 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 de los que se derivan los Activos 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 o garantía personal (en adelante, los "**Préstamos No Hipotecarios**"). En adelante, la referencia conjunta a Préstamos Hipotecarios y



J3084317

06/2005

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. _____

- VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de BSCH en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente escritura, suscrita entre BSCH y la Sociedad Gestora. _____
- IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, BSCH 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 tres mil cien millones de euros (3.100.000.000 €) de valor nominal,

constituida por treinta y un mil (31.000) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. _____

El importe nominal de los Bonos se distribuye en cinco (5) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la "Serie" y, todas ellas, las "Series"): _____

- (a) **Serie A1:** con un importe nominal total de mil quinientos doce millones ochocientos mil euros (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie A1"). _____
- (b) **Serie A2:** con un importe nominal total de mil doscientos cuarenta millones de euros (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie A2"). _____
- (c) **Serie B:** con un importe nominal total de ochenta millones seiscientos mil euros (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis (806) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie B"). _____
- (d) **Serie C:** con un importe nominal total de noventa y seis millones cien mil euros (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "Bonos de la Serie C"). _____



3084316

06/2005

- (e) **Serie D:** con un importe nominal total de ciento setenta millones quinientos mil euros (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los "**Bonos de la Serie D**"). _____

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 24 de octubre 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 A1, AAA/AAA para los Bonos de la Serie A2, AA/AA+ para los Bonos de la Serie B, A-/A+ para los Bonos de la Serie C y BBB/BBB para los Bonos de la Serie D (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. _____

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de

escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. _____

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1, 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,
SANTANDER EMPRESAS 1**

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, SANTANDER EMPRESAS 1" que se registrará (i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (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 Coordinación Bancaria (en



6J3084315

06/2005

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



6J3084314

06/2005

- (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.
- (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



13084313

06/2005

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. _____

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 ciento cincuenta mil euros (150.000 €) 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 veinticinco por ciento (0,025%) anual, con un mínimo de setenta mil euros (70.000 €) anuales y un máximo

de setecientos setenta y cinco mil euros (775.000 €) 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 Determinación (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.10 de la presente Escritura de Constitución) correspondiente a esa Fecha de Pago. 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: _____

$$A = B \times 0,025\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

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.



6J3084312

06/2005

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

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 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. _____

En este sentido será de aplicación al Fondo y a su Sociedad Gestora el régimen previsto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, la Ley 19/1992 y la Ley del Mercado de Valores. _

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 obligaciones 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



6J3084311

06/2005

- 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 con algún crédito no subordinado 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 el apartado 4.b.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la Estipulación 17 de la 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 y de los Bonos (ii) por alguna

de las causas de liquidación anticipada previstas en la Estipulación 5.1 anterior, (iii) por la llegada la Fecha de Vencimiento Legal (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.2 de la presente Escritura de Constitución) y (iv) 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 Sociedad 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)



6J3084310

06/2005

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 seleccionar de entre las 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

12



6J3084309

06/2005

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 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 encontraren 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 Estipulación 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 BSCH. _____

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(iv) 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



06/2005



6J3084308

a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, "Iberclear") 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. _____

BSCH 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. _____

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 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 BSCH, de Certificados de Transmisión de Hipoteca (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



6J3084307

06/2005

Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes: _____

λ **Emisión de los CTH.** _____

El Cedente emite en este acto tres mil setecientos cuarenta y cuatro (3.744) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de novecientos noventa millones trescientos ochenta y un mil quinientos ocho con treinta y tres céntimos de euros (990.381.508,33 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios a los que corresponden. ___

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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. _____

λ **Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.** _____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, 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**"). _____

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la presente Estipulación, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por BSCH, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos



6J3084306

06/2005

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

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**. _____

Transmisibilidad y registro de los CTH. _____

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH 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 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, llevará un libro especial en el que anotará los CTH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH 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. _____

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. _____

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por éste de los CTH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los CTH 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 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.** _____



6J3084305

06/2005

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los tres mil setecientos cuarenta y cuatro (3.744) Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos 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 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, 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) 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 a partir de la Fecha de Constitución. _____

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 a partir de la Fecha de Constitución. _____

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 cuando los haya aparejados a los Préstamos Hipotecarios a partir de la Fecha de Constitución. _____

La cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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. _____



6J3084304

06/2005

- λ En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (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 (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. _____
- λ Los derechos del Fondo resultantes de los CTH 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 por principal, por intereses, o por cualquier otra cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios. _____
- λ 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. _____

λ **Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.** _____

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispondrá de acción



6J3084303

06/2005

contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. 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**"). _____

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 1289/1991: _____

- (i) Compeler al Cedente como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria. _____
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.
- (iii) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la

diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, 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 el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquella 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 del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia



6J3084302

06/2005

de la hipoteca, para el caso 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, el Administrador, por medio de esta Escritura de Constitución y en virtud de esta declaración, otorga un poder irrevocable que la Gestora acepta en este acto, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y, en este sentido podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley 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. _____

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

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 Estipulación 9.5.d) de la presente Escritura de Constitución), valor ese mismo día, en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos (el día 31 de octubre 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 el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión



6J3084301

06/2005

descrito en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

La cartera preliminar de Préstamos de la que se toman los Activos que se ceden al Fondo está formada por (i) tres mil ochocientos noventa y siete (3.897) Préstamos Hipotecarios, cuyo principal pendiente, a 20 de septiembre de 2005, ascendía a novecientos cincuenta y un millones ochocientos cinco mil trescientos sesenta y tres euros con dieciséis céntimos de euro (951.805.363,16 €) y (ii) trece mil novecientos veinticuatro (13.924) Préstamos No Hipotecarios, cuyo principal pendiente, a 20 de septiembre de 2005, ascendía a dos mil doscientos setenta y dos millones ciento cincuenta y cinco mil trescientos treinta y dos euros con treinta y cuatro céntimos de euro (2.272.155.332,34 €). _____

Los Préstamos que se titulizan finalmente tendrán un principal pendiente de amortizar de tres mil cien millones cincuenta y nueve con cuarenta y siete céntimos de euro (3.100.000.059,47 €), correspondientes a diecisiete mil ciento cincuenta y tres (17.153) Préstamos. _____

El desglose y características de los préstamos 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 consentimiento 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



13084300

06/2005

común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión, realizada mediante la emisión por BSCH de Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 pendiente de reembolso, de intereses ordinarios y de demora pendientes de reembolso en 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 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, BSCH 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 BSCH la compensación frente a uno de los Activos, BSCH será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por



J3084299

06/2005

cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquélla 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 BSCH al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente. _____

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

6.3 Responsabilidad del Cedente. _____

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

BSCH 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 en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. _____

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 1528 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; y _____
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BSCH, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por BSCH al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos. _____

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. _____



SJ3084298

06/2005

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

BSCH continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y BSCH acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores. _____

No obstante, BSCH 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 BSCH 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 BSCH. _____

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BSCH. _____

BSCH, como titular de los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: _____

(a) **En relación con BSCH:** _____

- (1) Que BSCH es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander. ____
- (2) Que los órganos sociales de BSCH han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos 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. _____
- (3) Que BSCH está facultado para participar en el Mercado Hipotecario. Asimismo, el BSCH está facultado para otorgar todos los Préstamos cuyos Activos se ceden en virtud de la presente Escritura de Constitución. _____
- (4) Que ni a la fecha de la presente Escritura de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado BSCH en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra. _
- (5) 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 si bien se recoge una excepción técnica por la falta de uniformidad en la aplicación de los principios y normas contables derivada del cambio de criterio del Banco de España en cuanto a la contabilización de los compromisos del personal jubilado aplicable a las



6J3084297

06/2005

entidades financieras que se encuentran en la misma situación estando el auditor conforme con el cambio. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro Mercantil y en la CNMV. _____

(b) En relación con todos los Activos: _____

- (1) Que los Activos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes. _____
- (2) Que los datos incluidos en el Folleto en relación con los Activos reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera y son correctos. _____
- (3) Que desde el momento de su concesión o subrogación, según sea el caso, los Activos han sido y están siendo administrados por BSCH de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. _____
- (4) Que BSCH ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos descrita en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos. _____
- (5) Que los Activos derivan de préstamos bilaterales concedidos por BSCH a una empresa o a un autónomo con domicilio en España, con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica. _____

- (6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y están garantizados, en el caso de Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios, mediante hipoteca inmobiliaria y, en el caso de Activos Derivados de Préstamos No Hipotecarios, no están garantizados o lo están por garantía personal. _____
- (7) 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. _____
- (8) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 29 de abril de 2035. _____
- (9) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de BSCH. _____
- (10) Que BSCH ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido BSCH notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo. _____
- (11) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria. _____
- (12) Que no existe impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido. _____



6J3084296

06/2005

- (13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos. _____
- (14) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se realiza de la siguiente manera: mensual, trimestral, semestral o anual y no se contiene ninguna cláusula que permita el diferimiento en el pago de intereses o de principal o el pago al vencimiento. _____
- (15) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación. _____
- (16) Que los Activos se rigen por la ley española. _____
- (17) Que los Activos están documentados en escritura pública o en póliza intervenida por fedatario público, conservando BSCH, según corresponda, primera copia de la escritura pública o un ejemplar de la póliza intervenida. _____
- (18) Que los Préstamos están totalmente dispuestos y el plazo de amortización inicial no es inferior a un (1) año.
- (19) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo. _____
- (20) Que en el momento de la cesión los Activos no tienen pagos pendientes superiores a treinta (30) días. _____

- (21) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. _____
- (22) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a BSCH que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos. _____
- (23) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. _____
- (24) Que en el momento de la cesión, al menos un veinticinco por ciento (25%) de los Préstamos estará formado por Préstamos Hipotecarios. _____
- (c) En relación con los Préstamos Hipotecarios: _____**
- (1) Que cada uno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de 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



06/2005



6J3084295

inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. _____

- (3) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. _____
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias. _____
- (5) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982. _____
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982. _____
- (7) Que las copias de todas las escrituras de hipoteca a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BSCH, adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras. _____
- (8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos

Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios. _____

(9) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. _____

(e) En relación con los CTH: _____

(1) Que 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, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, 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 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 saldo vivo de principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del CTH a que corresponda. _____

27



6J3084294

06/2005

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS

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: _____

BSCH, 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 BSCH y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. _____

BSCH 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, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prelación de los Servicios previstos en la presente Escritura de Constitución. _____

BSCH se compromete, asimismo, 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) 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; _____
- (iii) Cumplir las instrucciones que le imparte la Sociedad Gestora con la debida lealtad; _____
- (iv) 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 BSCH hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por BSCH 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: _____



6J3084293

06/2005

- (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. _____

8.3. Responsabilidad de BSCH en la custodia y administración.

BSCH 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. _____

BSCH 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 BSCH en la gestión de cobros. _____

BSCH 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. _____

BSCH 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 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, en su caso, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento

29



SJ3084292

06/2005

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. _____

BSCH, 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

Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas. _____

Asimismo, BSCH 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. _____

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. _____

BSCH 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, prepago u otros, derivados de los Activos. _____

8.9. Pólizas de Seguros. _____

BSCH 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 BSCH 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. _____



SJ3084291

06/2005

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. _____

BSCH, como Administrador, 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 Hipotecarios 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, 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 VII** de la presente Escritura de Constitución, 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. _____

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del CTH correspondiente. _____

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

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento



13084290

06/2005

previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación. _____

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Activo, renunciar o transigir sobre éstos, condonar los Activos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase. _____

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo. _____

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos: _____

- a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los Préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o

créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo. _____

- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él concedidos. No obstante será posible una renegociación que tenga como resultado el cambio de un tipo de interés variable a otro fijo o el cambio de un tipo de interés fijo a otro variable teniendo en cuenta para este último supuesto la limitación recogida en el apartado c) siguiente. _____

Además, la facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites: _____

- a) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo. _____
- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas del Préstamo. _____
- c) No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero coma cincuenta por ciento (0,50%). _____
- d) La prórroga del plazo de vencimiento de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: _____

32



6J3084289

06/2005

- λ Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización. _____
- λ Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización del Préstamo sea, como máximo, el 29 de abril de 2035. _____

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en la presente Estipulación. _____

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

El Administrador 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. _____

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 otorga, en el presente acto, un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de BSCH que acepta en el presente acto 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 presente Escritura de Constitución o ampliarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. _____

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. _____



13084288

06/2005

Asimismo, en el supuesto de que BSCH no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente a BSCH por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, 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.

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

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 6.1.2 anterior de la presente Escritura de Constitución. _____

8.14. Comisión por la prestación de servicios. _____

Se devengará a favor de BSCH 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 BSCH fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de BSCH, 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, BSCH, 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 mismos 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. _____

BSCH, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de



13084287

06/2005

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. _____

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 tres mil cien millones de euros (3.100.000.000 €) de valor nominal, asegurado en su totalidad y representados por treinta y un mil (31.000) Bonos. Dicho importe nominal total se distribuye en cinco (5) Series de Bonos según se indica a continuación: _____

- (a) **Serie A1:** con un importe nominal total de mil quinientos doce millones ochocientos mil euros (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128)

Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno. _____

- (b) **Serie A2:** con un importe nominal total de mil doscientos cuarenta millones de euros (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno. _____
- (c) **Serie B:** con un importe nominal total de ochenta millones seiscientos mil euros (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis (806) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno. _____
- (d) **Serie C:** con un importe nominal total de noventa y seis millones cien mil euros (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno. _____
- (d) **Serie D:** con un importe nominal total de ciento setenta millones quinientos mil euros (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno. _

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. _____



6J3084286

06/2005

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 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



3084285

06/2005

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, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series: _____

- Del 0,02%, para los Bonos de la Serie A1, _____
- Del 0,12%, para los Bonos de la Serie A2, _____
- Del 0,21% para los Bonos de la Serie B, _____
- Del 0,29%, para los Bonos de la Serie C, _____
- Del 0,59% para los Bonos de la Serie D, _____

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

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. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), 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 en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación: _____
- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres; _____
 - Bank of America N.T.&A., Sucursal en Londres; _____
 - J.P. Morgan Securities, Ltd, _____
- 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,



G J3084284

06/2005

por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés 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. _____

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 27 de octubre de 2005. Dicho tipo de interés de referencia es del 2,240 por ciento.—

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. _____

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



6J3084283

06/2005

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 Series A1 y A2 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 A1 y A2.

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 A1, A2 y B. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) 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 A1, A2, B y C. _____

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 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año (cada una, una "**Fecha de Pago**"), hasta su total amortización 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 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



J3084282

06/2005

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 6 de febrero de 2006 (por ser el 4 de febrero inhábil), devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, inclusive, hasta el 6 de febrero 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 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 17 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 de los Bonos 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 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



6J3084281

06/2005

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 (100.000) euros 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 4 de noviembre de 2038 ó, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. _____

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre, 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 Disponibles para Amortización suficientes, en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos. _____

9.9.3. Reglas generales de amortización. _____

El principal de los Bonos de las cinco (5) Series ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y se amortizará conforme a las siguientes reglas: _____

• **Amortización de los Bonos de la Serie A1:** _____

Los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A1 corresponderá al 6 de febrero de 2006. _____



6J3084280

06/2005

- **Amortización de los Bonos de la Serie A2:** ____
 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización del principal de los Bonos de las Series A2, hasta su total amortización. Si amortizados todos los Bonos de la Serie A1 hubiera Fondos Disponibles para Amortización en una Fecha de Pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos Fondos Disponibles para Amortización permanecerán en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007, sin que puedan aplicarse al pago de ningún otro concepto que no sea la amortización de los Bonos de la Serie A2. _____
- **Amortización de los Bonos de la Serie B:** _____
 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A2, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización del principal de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización. _____
- **Amortización de los Bonos de la Serie C:** _____
 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie B, todos los Fondos Disponibles para

Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización del principal de los Bonos de la Serie C, hasta su completa amortización. _____

- **Amortización de los Bonos de la Serie D:** _____
Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie C, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización del principal de los Bonos de la Serie D, hasta su completa amortización. _____

Reglas excepcionales de amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A (A1 y A2) _____

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos: (i) que tenga lugar la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 5 de la presente escritura o (ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa (90) días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce (12) meses. _____

En el supuesto (i) los Fondos Disponibles para Amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2. _____



6J3084279

06/2005

En el supuesto (ii), los Fondos Disponibles para Amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una Fecha de Pago anterior al 26 de abril de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda. _____

Por lo tanto, y con efectos meramente aclaratorios, una vez ha sido aplicada esta regla excepcional para los Bonos de la Serie A, la amortización del principal de los Bonos quedaría de la siguiente manera: _____

1º Amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, a prorrata, hasta su total amortización. _____

2º Amortización de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización. _____

3º Amortización de los Bonos de la Serie C, hasta su total amortización. _____

4º Amortización de los Bonos de la Serie D, hasta su total amortización. _____

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, consiguientemente, 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 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 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 de los Bonos de las cinco (5) Series (en adelante, la "**Cantidad Devengada para Amortización**"), será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago minorado en su caso hasta la Fecha de Pago correspondiente al 4 de mayo de 2007 por la cantidad retenida para la amortización de los Bonos de la Serie A2 y depositadas en la cuenta de Tesorería y en su caso



6J3084278

06/2005

en la Cuenta de Exceso de Fondos y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad 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 en cada Fecha de Pago y 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 a 6 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, por las que se postergará el pago de los intereses de las Series B, C y D de los Bonos respecto a la amortización de los Bonos en caso de que el importe de los Préstamos Fallidos exceda respectivamente del 11%, 9% y 5% respecto del importe inicial de los Activos. _____

Hasta la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007 incluida, los Fondos Disponibles para Amortización incluirán

además de lo determinado en el párrafo anterior, la cantidad formada por el importe retenido para la amortización de los Bonos de la Serie A2 que ha sido depositado en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos. _____

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. _____

Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (en adelante, conjuntamente, los "**Períodos de Determinación**" y, cada uno, un "**Período**

44



6J3084277

06/2005

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 séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Los Fondos Disponibles para amortización en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización. Los Bonos de la Serie A2 están postergados en cuanto al pago de principal a los de la Serie A1, los de la Serie B a los de las Series A1 y A2, los de la Serie C a los de las Series A1, A2 y B y los de la Serie D a los de las Series A1, A2, B y C, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas especiales de amortización recogidas en la Estipulación 9.9.3. de la presente Escritura de Constitución. _____

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 supuestos 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 dirigirá exclusivamente a inversores institucionales. _____

El período de suscripción (en adelante, el "**Período de Suscripción**") se iniciará a las 9:00 y termina a la 15:00 horas de Madrid del 28 de octubre de 2005. _____

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, Merrill Lynch International (en adelante, "**Merrill Lynch**") Calyon, Sucursal en España (en adelante, "**Calyon**"), Dexia Banque Belgique, SA (en adelante, "**Dexia**"), Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (en adelante, "**Helaba**"), Bankinter, S.A. (en adelante, "**Bankinter**"), Banco Pastor, S.A. (en adelante, "**Banco Pastor**"), Depfa Bank Plc (en adelante, "**Depfa**") y

45



13084276

06/2005

Banco Portugués de Inversión, S.A (en adelante, "**Banco Millennium Bcp Inversión**").

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

10.2. Entidades Directoras de la emisión.

BSCH, Calyon y Merrill Lynch actúan como Entidades Directoras de la emisión, habiendo prestado en el Documento de Registro y en la Nota de Valores las declaraciones exigidas por el Reglamento (CE) nº 809/2004.

10.3. Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión que se describe en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución).

En virtud de este contrato, las Entidades Aseguradoras procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una de ellas en el citado contratos 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. _____

Las comisiones por aseguramiento, que las Entidades Aseguradoras deducirán respectivamente de las cantidades que remitan al Agente de Pagos en cumplimiento de su compromiso de aseguramiento, ascienden a SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESETA EUROS (680.760 €) que se distribuirá de la siguiente manera: _____

- Serie A1 (0,010%) 151.280 € _____
- Serie A2 (0,030%) 372.000 € _____
- Serie B (0,030%) 24.180 € _____
- Serie C (0,050%) 48.050 € _____
- Serie D (0,050%) 85.250 € _____

El compromiso de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora es el que se detalla a continuación:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Banco Santander Central Hispano	1.512,8	410	80,6	96,1	170,5
Calyon	0	400	0	0	0
Merrill Lynch International	0	400	0	0	0
Bankinter	0	5	0	0	0
Banco Pastor	0	5	0	0	0
Dexia	0	5	0	0	0
Helaba	0	5	0	0	0
Depfa	0	5	0	0	0
Banco Millennium BCP Inveraimento	0	5	0	0	0



3084087

06/2005

Totales	1.512,8	1.240,0	80,6	96,1	170,5
---------	---------	---------	------	------	-------

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 31 de octubre 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 el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión descrito 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 superior 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 y disposiciones que lo desarrollan, (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 y FITCH, sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el



6J3084086

06/2005

artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998 y que operan de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de STANDARD & POOR'S RATING SERVICES y FITCH, respectivamente. _____

11.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. _____

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P ESPAÑA, FITCH han asignado una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A1, AAA/AAA para los Bonos de la Serie A2, AA/AA+ para los Bonos de la Serie B, A-/A+ para los Bonos de la Serie C y BBB/BBB para los Bonos de la Serie D. Si las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción las calificaciones a los Bonos de cada una de las Series, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. _____

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 VIII** 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, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998. Se espera que la admisión definitiva a cotización en este mercado se produzca no más tarde de transcurridos 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



06/2005

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 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, sobre 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



6J3084084

06/2005

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 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 realizar las actuaciones que y a formalizar los contratos que se establecen a continuación, cuya descripción refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante para el inversor.

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



6J3084083

06/2005

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 un contrato de préstamo subordinado, de carácter mercantil (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por importe total de setenta y dos millones setecientos cuarenta mil euros (72.740.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos 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 devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos

previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. _____

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

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los Bonos, 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. 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. El resto del 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



13084082

06/2005

Reserva en las Fechas de Determinación anterior y en curso. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

El Préstamo Subordinado, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Si antes del inicio del Período 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 de la Permuta Financiera de Intereses responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de

referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo. _____

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a BSCH calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, BSCH realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación. _____

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora. _____

Parte B: BSCH. _____

Fechas de Liquidación. _____

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 6 de febrero de 2006. _____

Períodos de Liquidación. _____

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación para cada una de las partes tendrá una duración equivalente a los días

52



6J3084081

06/2005

efectivamente transcurridos entre el día 31 de octubre de 2005 (incluido) y el 6 de febrero de 2006 (excluido) _____

Cantidades a pagar por la Parte A. _____

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360). _____

Tipo de Interés de la Parte A. _____

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir trescientos sesenta (360) entre el número de días del Período de Liquidación. _____

Nocional de Permuta para la Parte A. _____

Será el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días. _

Cantidades a pagar por la Parte B. _____

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días/360). _____

Tipo de Interés de la Parte B. _____

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo medio ponderado de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). _____

Nocional de Permuta para la Parte B. _____

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos. _____

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada fecha de liquidación será el importe menor de: _____

(i) La suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir trescientos sesenta (360) entre el número de días del Período de Liquidación. _____

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo. _____

Los posibles nocionales de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son: _____

a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el Período de Liquidación que vence, del Saldo Vivo de los



6J3084080

06/2005

Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días. _____

- b) Los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación. _____
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo. _____

POSIBLES ESCENARIOS: _____

Por definición, el nocional descrito bajo el párrafo c) anterior es siempre superior al nocional descrito bajo el párrafo a). _____

Escenario 1: _____

En el supuesto de que el nocional descrito bajo el párrafo b) sea superior al nocional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que esta no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, BSCH pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el

nocional descrito bajo el párrafo c). El neto de la Permuta en este supuesto es positivo para BSCH. _____

Escenario 2: _____

En el supuesto de que el valor del nocional descrito bajo el párrafo b) sea mayor que el nocional descrito bajo el párrafo a) y sea menor que el nocional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que la tasa de morosidad de la cartera es tal que afecta el equilibrio financiero del Fondo. En este caso BSCH pagaría al Fondo el tipo de interés de la Parte B sobre el nocional descrito en b). El neto de la Permuta en este supuesto sería igual a cero.

Escenario 3: _____

En el supuesto de que el nocional descrito bajo el párrafo b) fuese inferior al nocional descrito bajo el párrafo a), esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, BSCH pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocional descrito bajo el párrafo a). El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para el Fondo.

El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para el Fondo, al ser el nocional de Permuta igual para la Parte A y la Parte B y el tipo de interés cobrado por el Fondo inferior al tipo de interés de la Parte B. BSCH pagaría al Fondo. _____

En el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la



13084079

06/2005

totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad a pagar por el Fondo a BSCH fuera superior a la cantidad a pagar por BSCH y a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo a BSCH, la parte de la cantidad neta no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al Tipo de Interés de la Parte A, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos, de manera que no se resuelva el Swap.

Si en una Fecha de Pago BSCH no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora resolverá el Swap. En este caso, BSCH asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Swap. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del Swap le correspondiese al Fondo, el pago de la misma se efectuará postergado de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Swap, en función del valor de mercado de la Permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada de BSCH por debajo de A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de S&P Rating Services) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada por BSCH por debajo de A y F1 (según escalas de

calificación a largo y corto plazo de Fitch, respectivamente), y en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, BSCH optará por una de las alternativas siguientes: _____

- (i) Constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado del Contrato de Swap, sujeto todo ello a los términos y condiciones que estimen pertinentes el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación con objeto de mantener el rating de los Bonos; _____
- (ii) que una tercera entidad con calificación a corto plazo de al menos A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de S&P Rating Services) y de al menos A y F1 (según las escalas de calificación a largo y corto plazo de Fitch, respectivamente) garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; _____
- (iii) que una tercera entidad con calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de S&P Rating Services) y de al menos A y F1 (según las escalas de calificación a largo y corto plazo de Fitch, respectivamente) asuma su posición contractual, resolviéndose de pleno derecho el Contrato de Swap. La nueva entidad quedaría subrogada en sustitución de BSCH, antes de resolver este contrato y todo ello sujeto a los términos y

55



13084078

06/2005

condiciones que estimen pertinentes el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y las Agencias de Calificación. _____

Si la Parte B tuviese al menos una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de BBB- en su deuda a largo plazo según la escala de calificación de S & P Rating Services, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado entre otros factures, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en su caso y en función de la calificación que tuviera asignada la Parte B, realizar alguna de las opciones (ii) y (iii) anteriores. ___

En el supuesto de que BSCH incumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, estará facultada para sustituir a BSCH por otra entidad en los términos establecidos en el párrafo (ii) anterior. _____

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de BSCH. _____

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de la Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación

patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. _____

La Permuta Financiera de Intereses quedará resuelta de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. _____

La Sociedad Gestora empleará todos los medios a su alcance necesarios para que en todo momento exista un Contrato de Swap vigente. _____

15.3. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. _____

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 concepto distinto de pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos; _____



6J3084077

06/2005

- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva (tal y como este término se define en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución); _____
- (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 y; _____
- (vi) las cantidades depositadas con anterioridad al 4 de mayo de 2007 destinadas a la amortización de los Bonos de la Serie A2. _____

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en BSCH a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. _____

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

En la Fecha de Desembolso la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Préstamo Subordinado y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por el Banco por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo. _____

BSCH 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 Periodo de Devengo de Intereses

inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago tomado en la Fecha de Determinación correspondiente. _____

Para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés será el EURIBOR a tres (3) meses del día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, esto es, el 2,240 por ciento (2,240%). _____

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 cada Fecha de Pago. _____

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de BSCH experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 o F-1 (según las escalas de calificación de S&P Rating 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, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 o F-1, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con BSCH, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a BSCH, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente el rating A-1 o F-1 (según las citadas escalas de calificación). _____

57



6J3084076

06/2005

Mediante el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado se elimina 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 veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta en una entidad con un rating A-1+ o F-1 (según las escalas de calificación de S&P Rating Services y Fitch, respectivamente) (en adelante, la "**Cuenta de Exceso de Fondos**") en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado veinte por ciento (20%). En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ o F-1 (según las citadas escalas de calificación), la Sociedad Gestora dispondrá de un plazo de treinta (30) días para encontrar una nueva entidad con el rating adecuado. La Sociedad Gestora notificará a las Agencias de Calificación con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. _____

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo aunque su saldo sufrirá variaciones como consecuencia del traspaso de los fondos que en ella hubiera depositados a la Cuenta de Tesorería en las Fecha de Pago en las que esta Cuenta de Exceso de Fondos tenga saldo. El saldo de la Cuenta de

Exceso de Fondos 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 un contrato de aseguramiento y colocación de la emisión con las Entidades Aseguradoras (en adelante, el "**Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión**").

Las Entidades Aseguradoras de la emisión asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión y que, básicamente, son las siguientes: 1) 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; 2) abono por parte de cada Entidad Aseguradora a BSCH, en su condición de Agente de Pagos, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; y 3) 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



6J3084075

06/2005

produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones. _____

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

- (i) 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 el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión, le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.
- (ii) Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR: En cada uno de los Momentos de Fijación de 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. _____
- (iii) 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 están inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso de 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 de BSCH 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 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 de BSCH 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 o F-1. En ningún caso procederá la revocación del nombramiento del Banco como Agente de Pagos si no se ha designado como Agente de Pagos a una nueva entidad. _____



6J3084074

06/2005

Si el Banco fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta. El Banco no cobrará comisión alguna en su condición de Agente de Pagos.

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión 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. _____

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 el nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con BSCH, en tanto en cuanto el rating a corto plazo de BSCH no descienda de A-1 o F-1 (según escalas de S&P Rating Services 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 superen 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 Standard & Poor's 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; _____



6J3084073

06/2005

- (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 anticipadas 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; _____
- (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de BSCH asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Permuta, de Reinversión a Tipo Garantizado y de Aseguramiento y Colocación de la Emisión, efectuar las

actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en las Estipulaciones 15.2, 15.3 y 15.4 anteriores, respectivamente; _____

- (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 Permuta, de Reinversión a Tipo Garantizado y de Aseguramiento y Colocación de la Emisión, y que se describen en las Estipulaciones 15.1, 15.2, 15.3 y 15.4 anteriores; _____
- (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 Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto; _____



6J3084072

06/2005

- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, 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 presente Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en su caso, y a las Agencias de Calificación, y se formalizará en escritura pública; _____
- (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 deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el

Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Clasificación la información que razonablemente le requiera; _____

(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 esta Escritura de Constitución; _____

(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. _____

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

- Gastos derivados de las auditorias anuales de las cuentas del Fondo; _____
- Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las cinco (5) Series de Bonos; _____



6J3084071

06/2005

- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento. _____
- Gastos derivados de la amortización de los 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. _____

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 son los que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior. _____

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

- Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales. _____
- Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Activos. _____

- En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. _____

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 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.

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



6J3084070

06/2005

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: _____

a) Notificaciones ordinarias periódicas: _____

a') En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Período de Devengo de Interés siguiente. _____

- a'') 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; _____
 - (ii) Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación; _____
 - (iii) La vida residual media de los Bonos de las cinco (5) Series 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 de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono. _____
 - (v) El Saldo Vivo de los Activos, los 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



6J3084069

06/2005

pagos contenido en 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, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

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

b) 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 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 referencia el apartado 4.4.c.3 del Documento de Registro. _____

c) Procedimiento _____

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo a través de su Sociedad Gestora, habrán de ser efectuadas de la forma siguiente: _____

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

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

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

d) Información a la CNMV _____



6J3084068

06/2005

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.

(e) **Información a facilitar por BSCH a la Sociedad Gestora** _____

Adicionalmente, BSCH 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, BSCH 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. _____

Los elementos de mejora crediticia empleados en la estructura del Fondo son: la Permuta Financiera (descrita en la Estipulación 15.2 anterior), el Préstamo Subordinado (descrito en la Estipulación 15.1 anterior), la Cuenta de Tesorería y la

Cuenta de Exceso de Fondos (descritas en las Estipulaciones 6.1.3 t 15.3, respectivamente) y el Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 18.1 siguiente). _____

18.1. Fondo de Reserva. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características: _____

a) Importe: _____

Dotado inicialmente con setenta y un millones trescientos mil euros (71.300.000 €), una cantidad equivalente al dos coma tres por ciento (2,3%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el momento de la emisión de los mismos, pudiendo decrecer trimestralmente a partir de ese momento en cada Fecha de Pago una vez que alcance el dos coma cinco por ciento (2,5%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. Se mantendrá en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance el importe de veintisiete millones novecientos mil euros (27.900.000 €), equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del Saldo Inicial de los Activos, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo. _____



J3084067

06/2005

No se podrá reducir el Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias: _____

- (i) Si en cualquier momento el Fondo de Reserva ha sido utilizado en alguna Fecha de Pago y, como consecuencia de ello, se encuentra en un nivel distinto del requerido; _____
- (ii) Si el porcentaje de Activos morosos a más de noventa (90) sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos es superior al uno por ciento (1%); _____
- (iii) Si existe Déficit de Amortización; y _____
- (iv) Si la Pérdida Neta Acumulada de los Activos fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Inicial de los Activos. _____

b) 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 siguiente. _____

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

19.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos a cargo del Fondo. _____

19.1.1. Origen y aplicación de fondos. _____

- 1. Origen. Los fondos disponibles (en adelante, los "Fondos Disponibles") en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes: _____

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Activos en cada Período de Determinación precedente. _____
- b) Los intereses cobrados de los Activos durante cada Período de Determinación precedente (incluyendo, en su caso, los de demora). _____
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos. _____
- d) El Fondo de Reserva, en los términos de la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución. _____
- e) La cantidad neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos, según lo descrito en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución. _____
- f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, en caso de que existan. _____

2. Aplicación. _____

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe al que

67



639084066

06/2005

asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación: _____

- 1º. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, debidamente justificados, (incluida la comisión de administración periódica a favor de la Sociedad Gestora). _____
- 2º. Pago a BSCH de la cantidad neta del swap. _____
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, a prorrata. _____
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. _____
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. _____
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D. _____
- 7º. Retención de la Cantidad Devengada para Amortización, que será destinada a la amortización de los Bonos de todas las Series según el orden descrito en la Estipulación 9.9.3 de la Escritura de Constitución. _____
- 8º. Retención de la cantidad necesaria para mantener el Fondo de Reserva en el nivel requerido. _____

- 9°. Pago de la cantidad debida por la resolución del Swap, en su caso, en caso de incumplimiento de BSCH. _____
- 10°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. _____
- 11°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. _____
- 12°. Pago a BSCH de la comisión de administración y una cantidad a cuenta, 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. _____

19.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo: _____

Si tuviera lugar la sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos, a favor de otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que pasará de ocupar del puesto 12^a al puesto 1^o en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19.1.1.2 anterior. _____

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B respecto a la amortización de los Bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a



13084065

06/2005

la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al once por ciento (11%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Serie A1 y A2 y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. _____

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C respecto a la amortización de los Bonos, ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al nueve por ciento (9%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2 y B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. _____

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D después de la amortización de los Bonos, ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Activos y

siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. _____

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. _____

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



6J3084064

06/2005

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 BSCH: _____
Departamento de Gestión Financiera _____
Ciudad Grupo Santander _____
Avenida de Cantabria s/n _____
28660 Boadilla del Monte (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 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. _____

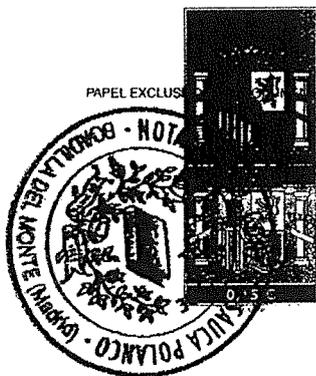
Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados

ANEXO I

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE LA
COMISIÓN EJECUTIVA DEL
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**

06/2005

07/2005



6J3084062

4536358

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 TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES.

En Boadilla del Monte, mi residencia, a veintiuno de septiembre 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 -----

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-

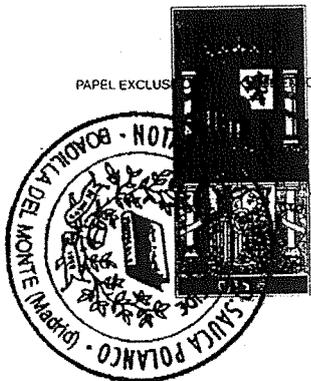
tander Don José María Olarán el día 21 de marzo de 1857 e iniciando sus operaciones el día 20 de agosto de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación 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

42

6J3084061

06/2005

07/2005



K4536359

acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 19 de septiembre de 2.005, 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

73

6J3084060

06/2005

07/2005



4536360

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. -----

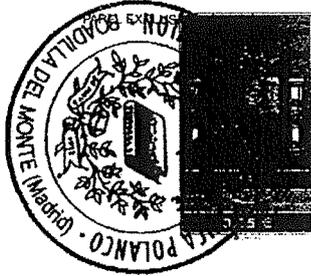
El Notario garantiza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ejercitables por el interesado afectado, y a salvo los que legalmente han de estar a disposición de Administraciones Públicas, Jueces y Tribunales, o los que sean inexcusables para el ejercicio de la función notarial.

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 6M números 4126662, el siguiente en orden y el del presente, yo el Notario DOY FE.

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

DOCUMENTOS UNIDOS.-----

6J3084059
6A453636106/2005
07/2005Grupo
Santander

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

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 19 de septiembre 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 la totalidad de sus diez miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptaron, entre otros, y también por unanimidad, los acuerdos que literalmente dicen así:

1.- A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004, de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 1 (en adelante, el "Fondo"), del que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los préstamos concedidos por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco") a una empresa o a un autónomo con domicilio en España, con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, que se encuentran en su balance (en adelante, los "Activos").

La cesión de los Activos se efectuará en la Escritura de Constitución del Fondo, cesión de Activos y emisión de Bonos y serán adquiridos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en los siguientes términos:

PRIMERO. Importe de los Activos

El importe de los Activos ascenderá a un máximo de tres mil doscientos millones (3.200.000.000) de euros.

SEGUNDO. Fecha de cesión

El mismo día del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura").

TERCERO. Características de los Activos

Las características básicas de la cartera de préstamos de los que se derivan los Activos del Banco, que se halla integrada por préstamos hipotecarios (es decir, garantizados con hipoteca inmobiliaria) y préstamos no hipotecarios (es decir, no garantizados o garantizados con otro tipo de garantía real o personal), que se va a ceder al Fondo, vendrán recogidas en el módulo adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004.

CUARTO. Cesión de Activos

El Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 se constituirá mediante el otorgamiento de la Escritura por el Banco y Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (S.G.F.T.), S.A. (la "Sociedad Gestora"), sociedad con domicilio en Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, 28660, Boadilla del Monte (Madrid) y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el n.º 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará al Fondo.

La cesión de los Activos por el Banco al Fondo se instrumentará a través de la Escritura, mediante la emisión y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias con respecto a los Activos derivados de préstamos hipotecarios o bien mediante cesión ordinaria para el resto de los Activos. La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura, a la adquisición de los Activos al Banco, para su inmediata incorporación al Fondo.

QUINTO. Contratos Complementarios.

La Comisión Ejecutiva acuerda asimismo, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESA 1, celebrar, entre otros, los siguientes Contratos Complementarios de la Escritura:

- (i) Contrato de Préstamo Subordinado, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a dotar el Fondo de Reserva;
- (ii) Contrato de Permuta Financiera o Swap;
- (iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería, abierta en el Banco;
- (iv) Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras, en su caso.

SEXTO: Garantías

El Banco, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los préstamos de los que se derivan Activos, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Activos, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

El Banco no otorgará garantías sobre los Activos que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por el Banco en el apartado 2.2.8 del módulo adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

II.- Como complemento de las que ya tienen concedidas con carácter general, y en ejecución de todo lo anterior, apoderar a 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 Torío 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 cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A., para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESA 1, de cesión de Activos y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a tres mil doscientos millones (3.200.000.000) de euros, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto correspondiente, de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 809/2004, 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

75

6J3084058

06/2005

07/2005



Grupo Santander



4536362

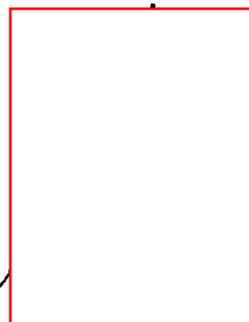
Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre.

2. Celebrar en nombre y representación del Banco, en los términos que estimen convenientes, los Contratos complementarios anteriormente mencionados, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la Escritura, en los que sea parte el Banco.
3. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación del Banco cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Activos y la emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva en relación con ello.
4. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la Escritura.
5. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

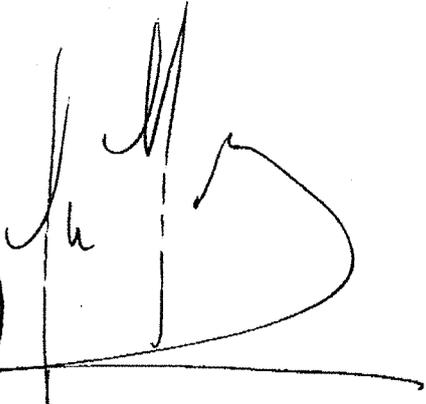
CERTIFICO igualmente que los diez miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 19 de septiembre de 2005 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Fernando de Asúa Álvarez, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, 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, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

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

V.º B.º
El Vicepresidente 3.º



ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE EXPIDO EN MI RESIDENCIA,
EL MISMO DÍA DEL OTORGAMIENTO, PARA LA SOCIEDAD
COMPARECIENTE EN EL PRESENTE FOLIO Y EN SUS CUATRO
CORRELATIVOS ANTERIORES. DOY FE.-

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the notary seals.

76

6J3084057



06/2005

ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

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^o 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 SANTANDER EMPRESAS 1.

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, SANTANDER EMPRESAS 1", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación SANTANDER, (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 o créditos concedidos por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., y se encuentran en su balance (en adelante, los "Activos"), por un importe de hasta TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (3.200.000.000 €). 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 TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (3.200.000.000 €).
- 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 el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., 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

Grupo
Santander

6J3084056

06/2005

garantizado, agencia de pag[redacted] financiera, seguro y colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de [redacted] (swap) o similares se 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, notificaciones 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.

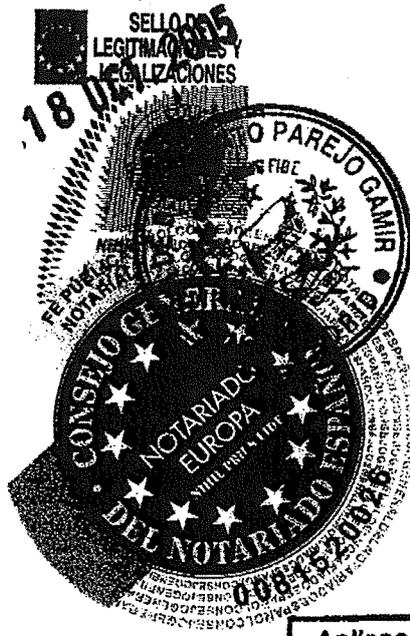
EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Dña. M^a José Olmedilla González

No B^o

EL PRESIDENTE

D. José Antonio Álvarez Álvarez

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE
COLEGIO.-DOY FE: De que considero legítimas las firmas que
antecedan de DON JOSÉ-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA-
JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.-----
Madrid, a dieciocho de Octubre de dos mil cinco. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Parejo Gamir", written in a cursive style.

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

78



6J3084055

06/2005

ANEXO III

LISTADO DE DERECHOS DE CREDITO

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

D. IÑIGO BARRERA AMANN, en su condición de apoderado, en virtud de los acuerdos de la Comisión ejecutiva de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., de fecha 19 de septiembre de 2005, con respecto al FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 (el "Fondo")

CERTIFICA

Que BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A cede al Fondo 17.153 Derechos de Crédito, por un importe de 3.100.000.059,47 €, desglosado en 3.744 Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 990.381.508,33 €, y 13.409 Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Hipotecarios por importe de 2.185.720.921,91 €, y todo ello sobre la cartera definitiva de Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, que se relacionan en dos listados numerados correlativamente para los Préstamos Hipotecarios del 1 al 79 folios, y para los Préstamos No Hipotecarios del 1 al 276, incluidos en el soporte magnético anexo.

Lo que Certifica a los efectos oportunos en Madrid, a 27 de octubre de 2005.

Fdo: D. Iñigo Barrera Amann



79

6J3084054



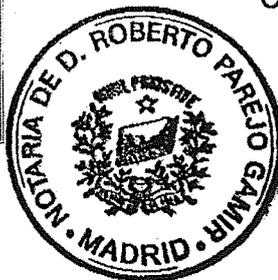
06/2005

Figura a continuación unido a esta matriz, un -
 disco o soporte magnético comprensivo del listado
 de los Préstamos Hipotecarios, y listado de los --
 Préstamos No Hipotecarios para la Constitución del
 "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRE
 SAS 1, constituido en la escritura que antecede, -
 copia de dicho disco o soporte magnético se acompa-
 ña a cada una de las copias autorizadas. -----

ANEXO IV

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

6J3084053



-06/2005

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Emisión de Bonos de Titulización

17 de octubre de 2005

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria, s/n
Edificio Encinar, 2s - Planta 0
28660 Boadilla del Monte
MADRID

(A la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 15 de julio 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, la "cartera") seleccionados para el Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 al 20 de septiembre de 2005. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Banco Santander Central Hispano, S.A., (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco") y tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía personal y/o hipotecaria realizados por el Banco con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 20 de septiembre de 2005	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos personales	13.924	2.272.155.332,34
Préstamos hipotecarios	3.897	951.805.363,16
	17.821	3.223.960.695,50

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta, y aplicados en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. TÉCNICAS DE MUESTREO

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Santander  S.G.F.T., S.A.

17 de octubre de 2005

06/2005 Página 2 de 7



6J3084052

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") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de 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.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en 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 y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Numero de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado	
	Nivel de confianza 99%	Nivel de confianza 67%
-	1,00%	1,00%
1	1,31%	2,10%
2	1,67%	3,15%
3	1,99%	4,16%
4	2,30%	5,17%
5	2,60%	6,16%

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 505 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (20 de septiembre de 2005) de 105.471.021,51 euros (110 préstamos con garantía hipotecaria y 395 préstamos con garantía no hipotecario, con un saldo actual pendiente de 29.635.638,52 y 75.835.382,99 euros, respectivamente).

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (20 de septiembre de 2005) se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. **Naturaleza del deudor cedido:** hemos verificado a partir de la información que consta en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura), que son préstamos concedidos a empresas no financieras y personas físicas trabajadores por cuenta propia, domiciliados en España, para la financiación de actividades empresariales o la adquisición de inmuebles afectos a su actividad económica.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. **Identificación del deudor cedido:** hemos verificado que el nombre y el número de identificación fiscal (para el supuesto de personas físicas) o la razón social y el código de identificación fiscal (C.I.F.) (para el supuesto de personas jurídicas), del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. **Transmisión de los activos:** hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. **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 documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) y/o documentación adicional aportada al mismo y que ésta última es consecuente con los términos del documento de formalización del préstamo (póliza o escritura), o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

6J3084051

Santander  ón, S.G.F.T., S.A.

17 de octubre de 2005

Página 4 de 7



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,31% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. 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 documentación de formalización del préstamo -póliza o escritura- (o documentación adicional del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo), o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Vida original: hemos verificado a partir del documento de formalización del préstamo (póliza o escritura) que la vida original de los préstamos de la cartera no es inferior a doce meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Tipo de interés o índice 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 documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés. Asimismo, para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el índice de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) o 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 1,31% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Diferencial del tipo de interés: hemos verificado para los préstamos con tipo de interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) o 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 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Tipo de interés aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia (resultante de estimar de acuerdo con el índice de referencia y el margen correspondiente desde la fecha de la última revisión, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, con el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura) o acuerdo entre partes de modificación del mismo) al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Saldo actual del préstamo: hemos verificado que el saldo vivo del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no difiere del que resulta de estimar en función de su fecha de inicio, vencimiento, importe inicial, tipo de interés, establecidos en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura) correspondiente o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes para modificar los mismos y, en su caso, de los pagos retrasados y anticipados que figuran en dicha base de datos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,67% de los préstamos incluidos en la cartera 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 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Titularidad: hemos verificado que, de acuerdo con la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura), Banco Santander Central Hispano, S.A. es titular de pleno dominio de los préstamos a los que se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Situación concursal: hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente que los deudores a los que les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6J3084050


 Santander Financiación, S.G.F.T., S.A.
 17 de octubre de 2005
 Página 6 de 7



06/2005

14. Política de concesión de riesgos: hemos verificado que las operaciones se formalizaron por la Entidad Cedente de acuerdo con su política de límites de aprobación vigente a la fecha de autorización de la operación, una copia de la cual nos ha sido facilitada por la Dirección de la Entidad Cedente, bajo su responsabilidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

15. 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 el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,67% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 110 préstamos (22% de la muestra total) corresponden a operaciones de préstamo con garantía hipotecaria. Estos 110 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 505 préstamos, por lo que el nivel de confianza estadístico se sitúa en un 67%, en lugar del 99% de nivel de confianza que corresponde a la muestra de 505 préstamos. Para éstos préstamos hipotecarios adicionalmente hemos verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

16. Clasificación de la garantía hipotecaria: hemos verificado que la clasificación del préstamo como "hipotecario" que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública y/o en la documentación adicional aportada al mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 67% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

17. Formalización de la garantía hipotecaria: hemos verificado que las hipotecas que garantizan el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se han formalizado en escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 67% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Inscripción de la garantía hipotecaria: hemos verificado que las hipotecas que, en su caso, garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad, de acuerdo con la escritura pública de formalización del préstamo.

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
17 de octubre de 2005
Página 7 de 7

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 67% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta y para 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

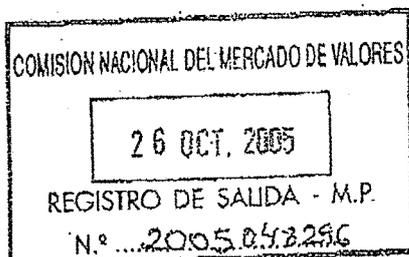


6J3084049

06/2005

ANEXO V

REGISTRO EN LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES



Sr. D. Ignacio Ortega Gavara
 Director General de
 SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
 S.G.F.T., S.A.
 Ciudad Grupo Santander. Avda de
 Cantabria s/n
 Boadilla del Monte
 28860 Madrid

Madrid, 25 de octubre de 2005

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación por ustedes remitida sobre constitución de Fondos de Titulización de activos con emisión de valores de renta fija:

- Fondo: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1
- Emisión: Bonos de titulización
- Importe: 3.100.000.000 eur.
- Sociedad Gestora: SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A.
- Con fecha prevista de oferta pública: 28/10/2005

con fecha 25/10/2005 el Vicepresidente 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 con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A., el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 21/4/2005, 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, con el Reglamento (CE) nº 809/2004 y demás normas de aplicación,
ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley del Mercado de Valores el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

26/10 '05 MIE 13 854100



6J3084048

06/2005



Serie	Código ISIN
A1	ES0382041004
A2	ES0382041012
B	ES0382041020
C	ES0382041038
D	ES0382041046

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 encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

Adicionalmente, cualquiera que sea la publicidad y el medio publicitario utilizado, no podrán omitirse datos que puedan inducir a una visión global de la operación distinta a la contemplada en el Folleto, debiendo siempre mencionarse la existencia del mismo, indicando que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y señalándose los lugares donde puede obtenerse.

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 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 39.033,29 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores.

Ante/Béñito Béñito

ANEXO VI

**TITULO MULTIPLE DE CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

6J3084047



06/2005

TITULO MÚLTIPLE MADRID
REPRESENTATIVO DE 3.744 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
EMITIDOS POR BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
A FAVOR DEL
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

El presente Título Múltiple representa 3.744 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 990.381.508,33 euros, emitidos por Banco Santander Central Hispano, S.A., (en adelante el "Banco") con domicilio en Santander, Paseo de Pareda, nº 9-12, C.I.F. A-39000013. Inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al Tomo 448 del archivo, de la Sección General, Folio 1, Hoja nº 1960, inscripción 1ª de adaptación, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, 75, C.I.F. A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4789, Folio 75, Hoja M-78658.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por el artículo 18 de la Ley 44/2002, 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 3/1994, de 14 de abril.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% tanto del principal de uno de cada uno de los 3.744 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 partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde el 27 de octubre 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 partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al partícipe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta corriente abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, o en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de 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 y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, 27 de octubre de 2004

Firma y sello



Banco Santander Central Hispano, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pareda, 9-12, 39004 SANTANDER - R. M. de Santander. Hoja 200, Folio 84, Libro 5º de Sociedades, Inscripción P. C.I.F. A-39000013

ANEXO VII

**MEMORÁNDUM SOBRE CRITERIOS DE
CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS**



6J3084046

06/2005

MEMORANDO DEL BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO
SOBRE CRITERIOS DE CONCESIÓN DE
CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS A EMPRESAS Y AUTÓNOMOS

PRESTAMOS A EMPRESAS Y AUTONOMOS

1. INTRODUCCIÓN: MODELO DE RIESGOS EN SANTANDER CENTRAL HISPANO.

El modelo de Riesgos se basa en los siguientes principios:

- a) Segmentación: Cada tipo de riesgo requiere ser tratado de modo diferente, de acuerdo con sus características (metodología de análisis, facultades, sistemas y procedimientos distintos). Para lograrlo se segmentan los clientes en dos grupos:
 - Empresas, incluyendo Microempresas, con riesgos de grupo igual o superior a quinientos mil euros (500.000 €). Ver criterios de carterización.
 - Resto de clientes: Compuesto fundamentalmente por trabajadores por cuenta propia o ajena y empresas con riesgos de grupo inferiores a quinientos mil euros (500.000 €).
- b) Integralidad: El riesgo se gestiona íntegramente desde un Área. De esta forma, las tres fases del ciclo (análisis, seguimiento y recuperación) se gestionan desde el Área de Riesgos de Crédito. Las dos primeras fases desde Riesgos Banca Comercial y la tercera desde Recuperaciones.
- c) Autonomía: La función de Riesgos es autónoma de la Red Comercial, a la cual da su apoyo y servicio, colaborando al cumplimiento de sus objetivos.

2. CRITERIOS DE CARTERIZACIÓN

Para dar un tratamiento individualizado a los riesgos de clientes que por sus características e importe así se estime conveniente se fija un punto de corte a partir del cual la función de análisis y seguimiento del mismo se realiza por analistas "especializados". Esto tiene las siguientes consecuencias:

- a) Los clientes son tratados, desde el punto de vista del riesgo, en las Unidades de Análisis de Empresas (UAE).
- b) Cada cliente es gestionado por un analista que le tiene incluido en su cartera de clientes.
- b) Los criterios para carterizar estos clientes son:
 - Que el grupo económico-financiero (considerado como unidad de riesgos) tenga operaciones de activo con nuestra entidad por límites o dispuestos - el mayor de los dos - por importe igual o superior a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €) (punto de corte de carterización).
 - Que el grupo económico-financiero sea susceptible de, en una relación normal con el Banco, superar la cifra indicada anteriormente como punto de corte.

3. PROCEDIMIENTO DE CARTERIZACIÓN. RIESGO PARA LAS PYMES CARTERIZADAS

3.1. Fases del Riesgo.

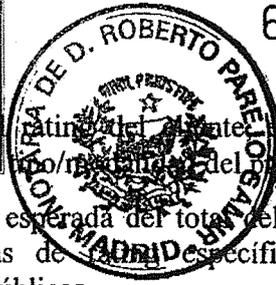
En la vida del riesgo crediticio el Banco diferencia tres etapas: La admisión, el seguimiento y el cobro/recuperación:

1. La admisión: Corresponde a la fase que abarca desde que el gestor comercial identifica las necesidades de financiación del cliente hasta que se toma la decisión sobre la operación propuesta. En esta fase el analista, en colaboración con el gestor comercial del cliente, analizan todos los factores de riesgos en que puede incurrir el Banco y deciden conjuntamente dentro de sus facultades o, en caso contrario, proponen a instancia superior de decisión para la sanción correspondiente de ese riesgo.
2. El seguimiento: Esta etapa abarca desde que el Banco y el cliente formalizan la operación de riesgo hasta el vencimiento o cancelación de la misma antes de pasar a la Unidad de Recuperaciones. Durante esta fase la obligación de los equipos de riesgos responsables de esta función es vigilar la evolución de la calidad crediticia del deudor y de las garantías que concurren, de forma que las operaciones sean reembolsadas sin quebrantos para el Banco.
3. El cobro: Cuando llegado el vencimiento de la operación no se produce el cobro normal de la misma, el riesgo pasa a ser competencia de la Unidad de Recuperaciones cuya finalidad, como su propio nombre indica, es la de cobrar todo cuanto se debe a la entidad por cualquier vía admisible en Derecho.

3.2. Admisión.

Como se ha comentado anteriormente, el peso de esta fase recae en el analista de empresas en colaboración con el gestor comercial del cliente. Se trata de hacer un análisis individualizado del cliente/grupo para tomar una decisión sobre la operación propuesta que minimice los riesgos a asumir por el Banco. Para desarrollar esta función adecuadamente el analista se apoya en distintas tareas y/o sistemas de los que destacamos:

1. Visitas al cliente: Una o dos veces al año el analista debe visitar al cliente para conocer todas aquellas circunstancias que influyen en sus negocios y actividades, obtención de información económico-financiera y las correspondientes aclaraciones cuando proceda, planes de inversión futuros, etc.
2. Rating: Permite, a través de la valoración de seis (6) áreas, establecer una clasificación de la calidad crediticia del cliente, de la operación analizada y del riesgo conjunto del mismo. Este sistema de valoración de clientes constituye un marco y un lenguaje común en el tratamiento y gestión del riesgo en sus distintas fases y en los distintos niveles de responsabilidad.
 - Rating del cliente: Expresa numéricamente, en una escala de 1 a 9, su capacidad (de menor a mayor) para hacer frente a sus compromisos de pago puntual al vencimiento instrumental, o de forma anticipada si el Banco así lo requiere por cualquier motivo, en al menos los próximos doce (12) meses.
 - Rating de operación: Determina la pérdida que probablemente se producirá en una operación vigente o a conceder a un cliente con un rating determinado. En



6J3084045

-06/2005

consecuencia, este rating depende del plazo de la operación/riesgo y del producto/riesgo. las garantías que con

- **Rating del riesgo:** Nos indica la pérdida esperada del total del riesgo de un cliente. Existen también otros sistemas de rating específicos para los promotores inmobiliarios e instituciones públicas.

3. **Facultades:** Para la sanción del riesgo propuesto para un cliente/grupo existen distintos niveles de decisión, en función del importe, del plazo y de las garantías de la operación. El nivel superior es la Comisión Delegada de Riesgos, quien aparte de decidir sobre las operaciones de su competencia, delega en otras instancias la decisión hasta ciertos importes y plazos. Estas instancias son: Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial y Comisiones de las Unidades Territoriales de Riesgos.

La Comisión Territorial de Riesgos es el máximo nivel de decisión a nivel territorial. A su vez puede delegar atribuciones de decisión a sus equipos de riesgos (analistas, director de UAE, etc.). Para aquellas operaciones que excedan los límites asignados a la Comisión Territorial de Riesgos ésta elevará la operación al Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial. Todas las decisiones desde el nivel de Comisión Territorial de Riesgos hacia abajo son tomadas de manera mancomunada entre Riesgos y Comercial.

La Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial decide dentro de sus facultades asignadas, elevando el riesgo, cuando excede de sus cifras delegadas, para su sanción definitiva por la Comisión Delegada de Riesgos.

3.3. Seguimiento.

Al igual que la fase anterior (admisión), en ésta es fundamental la coordinación entre la gestión comercial y la gestión del riesgo, máxime cuando el buen fin de la operación depende en un elevado porcentaje de la evolución de la calidad crediticia del cliente durante la vida de la operación. Aquí también hay una serie de tareas y sistemas que permiten una óptima gestión de esta fase del riesgo.

1. **Firmas en Vigilancia Especial (FEVE):** Este sistema de gestión del riesgo permite reflejar y hacer un seguimiento de la calidad crediticia del cliente y sus operaciones. El análisis del cliente realizado, inicialmente entre el analista de admisión y el analista de seguimiento, nos permite su clasificación en situación normal o en vigilancia especial. Cuando a la firma se califica como de vigilancia especial debe indicarse la política a seguir con la misma y sus riesgos. En función de la gravedad de las alertas, existen distintos grados de calificación.
2. **Rating:** El sistema de valoración de empresas es el indicado anteriormente (único para todo el Banco y para cualquier etapa del riesgos) pero aplicado ya no en la fase inicial del estudio del cliente y de su operación, sino durante la vida de ésta. Para esto se establece unos criterios de revisión del rating que son:
 - 2 veces al año, en todos los casos.
 - 4 veces al año, si el cliente está en vigilancia especial.
 - Cuando surge una señal de alerta.
 - Cuando se aporta nueva información (por ejemplo, nuevas cuentas anuales).

- Cuando se revisa el riesgo con un cliente/grupo o se estudia una operación nueva.

Recordamos no obstante que existen también sistemas de rating específicos para las empresas cuya actividad es la promoción inmobiliaria y para las instituciones públicas.

3. **Revisiones de riesgos:** Además de las revisiones periódicas que se realizan entre el analista de admisión y el de seguimiento en las territoriales, se desarrollan revisiones a otros niveles superiores, según el importe de riesgo asumido con el cliente/grupo. Estos despachos se realizan entre Direcciones de Riesgos de las Unidades Territoriales – Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial o Comisión Delegada de Riesgos. En cualquiera de los casos siempre interviene el gestor comercial del cliente, participando de la decisión sobre la política en materia de riesgos a seguir con el cliente/grupo.

4. PROCEDIMIENTO PARA EL ANÁLISIS DE RIESGO PARA LAS PYMES NO CARTERIZADAS

4.1. Introducción.

Dentro de este último apartado se encuentran las Empresas con riesgos inferiores a quinientos mil euros (500.000 €), incluyendo Microempresas:

4.2. Solicitud de operación.

La oficina/gestor tramita la operación por la aplicación “Propuesta Integral” de RETO, identificando el sistema su envío a la U.D.O. cuando exceda de las facultades delegadas en el director de la oficina, independientemente del importe y siempre que la firma no esté carterizada.

Ante la solicitud de una operación para un cliente no incluido en alguna cartera de analista pero que por los volúmenes de facturación y/o niveles de riesgo en el Banco sea susceptible de ser carterizado, la oficina/gestor del cliente, antes de cursar la propuesta en la aplicación RETO, se pone en contacto con el analista de empresas, generalmente vía telefónica, para determinar la conveniencia o no de incluirlo en la cartera y su tratamiento como cliente “carterizado”, en cuyo caso deberá ser utilizado el “Procedimiento tratamiento de propuestas de riesgos carterizados”.

4.3. Captura y resolución de la operación por el Analista.

Una vez realizado el análisis y a través del apartado “informe del analista”, éste deja constancia de la valoración que le merece la operación, para posteriormente en “condiciones de resolución” proceder a sancionar la propuesta, con el límite de facultades delegadas por la Comisión Territorial de Riesgos, hasta ciertos importes y plazos, y en función del tipo de operación. El analista obtiene otros datos necesarios para la resolución de la propuesta, a través de distintas aplicaciones corporativas:

1. Modelo de riesgos:

- Posiciones en el grupo (saldos actuales, medios y aplicaciones)
- Riesgos declarados en la Central de Información de Riesgos del Banco España (C.I.R.B.E.)
- Rentabilidad



6J3084044

06/2005

- Datos del grupo económico
2. Exposición de riesgos:
 - Propuestas de riesgos en vigor y/o cancelados
 3. Informes negativos:
 - RAI, ASNEF, etc. Si consta en la pantalla de intervinientes.
 4. Riesgos técnicos.
 5. Petición de informes comerciales (D&B, Informa) si procede, tanto de la titular como avalistas y empresas relacionadas en su caso.

A medida que el analista va realizando las distintas tareas, el sistema deja constancia con una señal en el apartado correspondiente y permite realizar nuevas tareas que con anterioridad no estaban habilitadas.

Caso de precisar mayor información o documentación, el analista contacta a través del teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio (en función de la necesidad) con la oficina y la solicita. También puede realizar un "previo" a través de la propia Propuesta Integral. En este último caso, la operación no puede ser resuelta ni modificada hasta que no se produzca la contestación de la oficina, quedando asignada al analista que ha cursado dicho "previo". En todo caso, Propuesta Integral permite al analista resolver la operación una vez transcurridos cuatro (4) días hábiles sin haber recibido contestación al "previo" por parte de la oficina.

Los apoyos administrativos reciben la documentación complementaria que da soporte a la operación, remitida por las distintas oficinas (a través de la valija interna o fax), y consultan en la aplicación el número de matrícula del analista que tiene asignada la propuesta para hacerle entrega de la misma. En caso de que la operación no estuviera asignada, procede a su asignación.

Transcurridos cuatro (4) días hábiles desde su recepción en la unidad sin que se haya recibido de la oficina la documentación solicitada, o esta es incompleta, el analista contabiliza "sin efecto" la propuesta, salvo circunstancias que puedan aconsejar su permanencia.

Las opciones posibles de resolución por parte de los analistas son: aprobada, denegada o sin efecto.

- Aprobada: el analista autoriza la operación.
- Denegada.
 - Denegada: La operación no cumple los criterios de riesgos establecidos para su autorización
 - Denegada posible reconsideración: La operación podría ser autorizada si se modificara su planteamiento, de acuerdo con las indicaciones del Analista.
 - Denegada falta aclaraciones: La U.D.O. no ha recibido la información o justificación de los datos incluidos en la propuesta.
- Sin efecto: cuando el planteamiento de la operación es erróneo o la tramitación es incorrecta.

Resuelta la operación, la oficina puede consultar las condiciones de resolución, y en el caso de estar autorizada, proceder a su contabilización y formalización.

4.5. Operaciones tratadas por ARENA/SCORING 70 (Negocios y P.Y.M.E.S.)

En las operaciones de personas jurídicas, no incluidas en carteras de analistas, o de personas físicas para el desarrollo de sus actividades profesionales por cuenta propia y/o empresariales, la oficina ha introducido previamente en Propuesta Integral los "datos básicos de propuesta", como son identificación del negocio y en su caso, estados financieros (principales masas patrimoniales), datos del IVA y verificaciones registrales.

4.6. SCORING 70

Este sistema de decisión al igual que en personas físicas, ofrece la posibilidad de que determinadas operaciones de negocios y empresas se puedan autorizar bajo las facultades de la oficina, esto es, sin necesidad de que las mismas sean elevadas a la U.D.O. para su decisión. Dentro de las respuestas que dicha herramienta ofrece, está la posibilidad de no aprobar ni denegar, ofreciendo la alternativa de enviarla a la U.D.O, en cuyo caso el procedimiento es análogo al que hemos definido anteriormente para personas físicas.

El director de la U.D.O. controla a diario las operaciones sin resolver por los analistas de U.D.O. con el objetivo de reducir al máximo posible el stock de propuestas pendientes de decidir.

En el caso de los préstamos o créditos que se hayan propuesto con garantía hipotecaria; una vez autorizado el riesgo, se envían a las Unidades de Negocio Hipotecario con el fin de que soliciten tasar la finca objeto de la operación (en el caso de que el cliente no hubiera aportado una tasación reciente por tasador homologado) y soliciten nota registral actualizada (caso de no haberla enviado con la solicitud). Una vez efectuados ambos trámites se fijará la cantidad máxima a conceder en función del valor tasado y la naturaleza del bien a hipotecar (primera vivienda, segunda o local comercial) y si hubiera alguna carga se cancelaría antes de inscribir nuestra hipoteca.

4.7. Formalización y desembolso del préstamo.

Una vez autorizada la operación se indica en el sistema, para que la oficina capture las condiciones y proceda a formalizar el préstamo, para lo que coordinara la firma del documento contractual con el cliente y el fedatario, si lo hubiera, y una vez finalizado este trámite procederá a abonar el importe concedido al cliente en la cuenta que tenga abierta en dicha oficina. En el caso de contar con garantía hipotecaria, en el mismo acto de la firma se anotara un asiento de presentación en el registro de la propiedad con el fin de garantizar que nuestra hipoteca quedará debidamente inscrita.



6J3084043

06/2005

ANEXO VIII

CARTAS DE RATING DE LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

STANDARD & POOR'S

Carrera de San Jerónimo, 15
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
Edificio Encinar (S-2), planta 0
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

Madrid, 24 de octubre de 2005

Referencia:

**SANTANDER EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
BONOS DE TITULIZACIÓN 3.100.000.000 Euros**

SERIE A1: 1.512.800.000 Euros
SERIE A2: 1.240.000.000 Euros
SERIE B: 80.600.000 Euros
SERIE C: 96.100.000 Euros
SERIE D: 170.500.000 Euros

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición del **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 1** para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, **Standard & Poor's** ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información, **Standard & Poor's** ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 3.100.000.000 Euros

SERIE A1: 1.512.800.000 Euros, rating preliminar "AAA"
SERIE A2: 1.240.000.000 Euros, rating preliminar "AAA"
SERIE B: 80.600.000 Euros, rating preliminar "AA"
SERIE C: 96.100.000 Euros, rating preliminar "A"
SERIE D: 170.500.000 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 Serie A1, el rating "AAA" a los Bonos de la Serie A2, el rating "AA" a los Bonos de la Serie B, el rating "A-" a los Bonos de la Serie C y el rating "BBB" a los Bonos de la Serie D, 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 (definido como "vencimiento legal" en el folleto).

Atentamente,

José Ramón Torá
Director

D6J3084042
Fitch Ratings

-06/2005

D. Ignacio Ortega Gavara
Santander de Titulización
Avda. de Cantabria s/n
Ciudad Grupo Santander
Edificio Encinar Planta Baja
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

24 de Octubre 2005

Re: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER EMPRESAS 1

Estimado Señor Ortega:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por Fondo de Titulización de Activos SANTANDER EMPRESAS 1. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de Fondo de Titulización de Activos SANTANDER EMPRESAS 1 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 en Noviembre de 2038, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Serie A1:	1.512.800.000,00 euros,	AAA
Serie A2:	1.240.000.000,00 euros,	AAA
Serie B:	80.600.000,00 euros,	AA+
Serie C:	96.100.000,00 euros,	A+
Serie D:	170.500.000,00 euros,	BBB

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta 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,

FitchRatings

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.

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



6J3084041

-06/2005

ES QUINTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1, la expido en noventa y dos folios de papel notarial, serie 6J, números en orden -- inverso 3084320/276, 3084087/042 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: *Declarad.* Arancel aplicable núm., 24.7
Derechos arancelarios: 6460,67-

