

FONDO DE TITULIZACIÓN DE HIPOTECARIA UCI 4

BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA 30.000.000.000. - Pts

SERIE A: 29.350.000.000.- Pts. LIBOR 3M + 0,160%
SERIE B: 650.000.000.- Pts. LIBOR 3M + 0,575%

RESPALDADOS POR DERECHOS DE CREDITO CEDIDOS POR
**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**



ENTIDADES DIRECTORAS Y ASEGURADORAS DE LA EMISIÓN
BANCO SANTANDER Y PARIBAS



Agente de Pagos

BANCO SANTANDER



Diseñado, Promovido y Administrado por:
**SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
S.G.F.T., S.A.**

VALORES EMITIDOS

Características:

- **Importe:** 30.000 millones de pesetas, en dos Series:
 - *Serie A:* 29.350 millones de pesetas.
 - *Serie B:* 650 millones de pesetas.
- **Valor nominal:** 25.000.000.-pts. cada Bono.
- **Precio de emisión:** 25.000.000.-pts. por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- **Precio de reembolso:** 25.000.000.-pts. por Bono, libre de gastos para el bonista.
- **Tipo de interés:** LIBOR a tres meses en pesetas +0,16% para Bonos de la Serie A y LIBOR a tres meses en pesetas +0,575% para Bonos de la Serie B, variable trimestralmente en ambas Series.
- **Periodicidad de pago de interés y principal:** trimestral.
- **Fecha Final de Amortización:** 14 de febrero del 2027.

Calificación del riesgo crediticio ("ratings"):

- **Serie A:** AAA (S&P España).
- **Serie B:** A (S&P España).

Mercado Secundario Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:

- AIAF, Mercado de Renta Fija.

CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Compuesta por préstamos hipotecarios concedidos por la entidad Emisora de las mismas, todos ellos para adquisición de vivienda, cumpliendo todos los requisitos que exige la Ley 2/81 del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan.

Entidad Emisora: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, Sociedad Unipersonal, (UCI), antes Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación

Derechos que confieren las participaciones:

- Totalidad de las cantidades devengadas por:
 - amortización del capital del préstamo participado;
 - intereses ordinarios préstamo participado;
 - e intereses de demora calculados al tipo de interés ordinario de los préstamos hipotecarios participados.
- Y cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pagos de principal o intereses de los préstamos participados, enajenaciones o explotación de bienes adjudicados en ejecución, en administración o posesión interina de la finca en proceso de ejecución, derechos o indemnizaciones a favor de UCI incluyendo seguros y derechos accesorios al préstamo (excepto la comisión por amortización anticipada y de reclamación de cantidades impagadas que corresponderán a UCI).

ADVERTENCIAS (*)

CARÁCTER ESTIMATORIO DE DETERMINADAS INFORMACIONES: Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones principal, vidas medias y rendimientos, y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

(*) **LIBOR:** Toda referencia que aparezca en la presente emisión lo será a "LIBOR en pesetas"

SWAP: Los términos "Permuta Financiera de Intereses" y "Swap" se utilizarán de modo indistinto en la misma.

Morosidad-Amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias: El riesgo de morosidad e impago de los préstamos participados y de amortización anticipada de los mismos y, consecuentemente, de las Participaciones Hipotecarias, será de cuenta de los Bonistas. El orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), es el siguiente:

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

1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, y a UCI de los gastos extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la Comisión de Administración, a favor de la primera, y la Comisión a favor de General Re por su compromiso en relación al Swap de los Bonos de la Serie A, descrito en la Sección II.15, c) del presente Folleto Informativo.
2. Pago a Banco Santander de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie A (esto es, la diferencia positiva, en relación a los flujos intercambiados en el mencionado Contrato, que resulte a cargo del Fondo), y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, el pago de la Cantidad Participaciones Hipotecarias que compongan el Pago Liquidativo del Swap A.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
4. Retención en la Cuenta de Tesorería de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en su nivel requerido, de acuerdo con lo determinado en la Sección V.3.4. a), (i) del presente Folleto.
5. Retención de una cantidad denominada "Fondos Disponibles para Amortización", y que es igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, y que se destinará a la amortización los Bonos de ambas Series, A y B, de conformidad con lo establecido en la Sección II.11.3, b), 6), del Folleto Informativo, y asimismo reseñado al final del presente apartado.

A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos de los Contratos de Swap de los Bonos de la Serie B, en su caso, así como el remanente que quedaría constituirán los Fondos Disponibles Secundarios, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el orden de prelación iniciado anteriormente:

6. Pago a Banco Santander de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
8. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.
9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el periodo determinado.
11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.
12. Pago a UCI de la comisión por la administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias igual a dos millones quinientas mil (2.500.000) pesetas, IVA incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 14 de febrero del 2027 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
13. Pago a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5 del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del presente Folleto Informativo, y que son las siguientes:

- ^{1ª} Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), posterior al 14 de agosto del 2003, en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 10% del Saldo Pendiente de los Bonos de la Serie A, los

Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

- 2ª En la Fecha de Pago, posterior al 14 de agosto del 2003, en que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 10%.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de 300.000.000 de pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- 4ª Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización.

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

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, si se produjeran en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- (i) que el importe a que ascienda las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 7% de saldo vivo de dichas Participaciones Hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- (ii) que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito en la Sección II.11.3, b), 5, del Folleto Informativo, en cuyo caso, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

En relación a la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados a favor de UCI, contenida en el punto 12º del orden de prelación de pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos, a favor de entidad diferente a Banco Santander, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1, g) dicha comisión, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 6º en la mencionada orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara Banco Santander el nuevo administrador.

ACCIONES: Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que la derivada de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

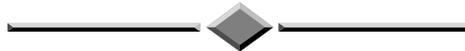
NATURALEZA DE LA PRESENTE INFORMACIÓN: La presente información goza de la naturaleza de FOLLETO INFORMATIVO a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 291/92 y posteriores desarrollos, y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de junio de 1998.

La Sociedad Gestora, Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., promotora del Fondo, es responsable del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

La verificación positiva y el consiguiente registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los Valores ni pronunciamientos en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora, o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

INDICE

	<u>Pag</u>
CAPITULO I: PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTE-NIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO	1
CAPITULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN	4
CAPITULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO ..	43
CAPITULO IV: INFORMACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES Y LOS ACTIVOS DE LOS FONDOS	55
CAPITULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO	79
CAPITULO VI: INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA.....	98
CAPITULO VII: EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO.....	102



ANEXO I:	CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE UCI PARA LA EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS A SER AGRUPADAS POR EL FONDO.
ANEXO II:	CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO Y LA EMISIÓN DE BONOS.
ANEXO III:	CARTA DE STANDARD & POOR'S ESPAÑA
ANEXO IV:	INFORME DE AUDITORÍA DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARTICIPADOS.
ANEXO V:	CARTA DE ENTIDADES DIRECTORAS.

CAPITULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.

I.1.1 Nombre, apellidos, nº de D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, con NIF nº 803.030-P, en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 4 (en adelante, el "Fondo"), asume la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración reunido el 26 de Mayo de 1995.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de Manuel Gómez Moreno, 2 (Edificio "Alfredo Mahou"), su CIF es A-80481419, y está inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras del Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº 1.

I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara, a su mejor leal saber y entender, que los datos e informaciones comprendidas en él son verídicos y no existen omisiones susceptibles de alterar la apreciación pública del Fondo, de la operación financiera, de los Bonos a emitir y de su negociación.

I.2 Organismos supervisores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, punto tercero de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como la Orden de 12 de julio de 1993, sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores y Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

El presente Folleto, completo, de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de junio de 1998.

La verificación positiva y el consiguiente registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulización a través del Fondo.

El ANEXO IV al presente Folleto Informativo contiene el Informe de Auditoría de los préstamos hipotecarios, objeto de las Participaciones Hipotecarias. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Arthur E. Andersen y Cía, S. Com., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692.

La verificación de la citada auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera de los préstamos hipotecarios, objeto de las Participaciones Hipotecarias, y, en concreto, sobre: identificación del prestatario, dirección de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldos actuales, tipo de interés aplicado, tipo de referencia, propósito del préstamo, valor de tasación, carácter de primera hipoteca de la garantía, relación saldo actual/valor de tasación, retrasos en los pagos detallando los que excedan de 30, 60 y 90 días, cobertura contra incendios.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, en adelante "UCI", (antes Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación) se compromete, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1, d) del presente Folleto Informativo, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones, y de las efectuadas por los Auditores, se detectara la existencia de algún préstamo hipotecario, que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto, procederá de modo inmediato, a su sustitución o su recompra, según proceda, de conformidad a lo previsto en la citada Sección IV.1, d), procediéndose, por compañía auditora externa, a una comprobación previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente.

I.4 Observaciones efectuadas por la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora considera más prudente alertar de lo incierto del principal a pagar en cada Fecha de Pago trimestral (más adelante descrita), debido a que la característica principal de estos Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante "Bonos") está en que la amortización de los mismos se encuentra directamente vinculada a los pagos realizados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, quedando por tanto, directamente, afectada por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Así, la amortización parcial de los Bonos dependerá de la velocidad de la amortización de las Participaciones Hipotecarias de manera tal, que dicha dependencia imposibilita el cálculo predeterminado de las cuantías que, en cada Fecha de Pago, se destinarán a la amortización de los Bonos, gozando la de los Bonos de la Serie B de mayor incertidumbre en su cobro que la de los Bonos de la Serie A.

En este sentido debe resaltarse que la elaboración del presente Folleto Informativo se han utilizado las Tasas Anuales Constantes de Prepago (TACP) comprendidas entre el 0% y

el 20% banda que el emisor ha estimado comprender abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, no dejando, sin embargo de tener dicha banda más valor que el meramente ilustrativo. Resulta indicativo a este respecto la información contenida en el apartado b) "Cuadros del Servicio Financiero del Empréstito" de la Sección II.12 del presente Folleto Informativo.

Asimismo el pago de intereses de ambas Series posee esa misma incertidumbre que la amortización de principal, ya que su efectividad se halla dependiente de los pagos realizados por los deudores de los préstamos hipotecarios, si bien, el cobro de los intereses por parte de los Bonos de la Serie A, goza de menor incertidumbre que el cobro de los intereses de los Bonos de la Serie B, por el carácter postergado de ésta última Serie con respecto de la primera.

Debe en todo momento tenerse en cuenta, por tanto, que en la presente emisión resulta absolutamente fundamental la información periódica trimestral a facilitar por la Sociedad Gestora a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los tiempos y formas previstos en el presente Folleto, o que en el futuro pudieran determinarse por la citada Comisión, y siempre en aras de obtención por la Sociedad Gestora de la más adecuada defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, información en la que, con cifras no ya estimadas, sino reales, pueda, de modo exacto, tener información con dicha frecuencia, tanto de la evolución de la cartera de las Participaciones Hipotecarias (y en concreto sobre la morosidad que haya tenido lugar, superior o inferior a noventa (90) días, Tasas de Prepago, etc.), como de los Saldos Pendientes de Pago y porcentajes que dichos Saldos representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos.

CAPITULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos (préstamos hipotecarios-participaciones hipotecarias) objeto del proceso de titulización.

II.1.1 Acuerdos y requisitos legales.

a) Acuerdos Sociales.

Acuerdos de emisión de las Participaciones Hipotecarias por UCI.

La Junta General Extraordinaria con carácter Universal de UCI acordó en su reunión del día 10 de junio de 1998, realizar una emisión de Participaciones Hipotecarias en los términos que se describen en la Sección IV.1 del presente Folleto, a ser suscritas por el Fondo en el mismo acto de su constitución. Se adjunta como ANEXO I al presente Folleto, Certificación del anterior acuerdo.

Acuerdo de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 12 de junio de 1998, acordó la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 4 de acuerdo con el régimen legal previsto en la Ley 19/1992, la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI, y la emisión con cargo al Fondo de los Bonos, adjuntándose como ANEXO II al presente Folleto, Certificación del anterior acuerdo.

b) Verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, punto tercero de la Ley 19/1992 y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de junio de 1998.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y antes de los quince (15) Días Hábiles (descritos en la Sección II.10.1, d), del presente Folleto) siguientes, sin que se haya abierto aún el período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a UCI, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias que se describen en la Sección IV.1 del presente Folleto, a ser suscritas por el Fondo, y BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, "Banco Santander") como garante de determinadas obligaciones, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones

Hipotecarias y emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura de Constitución"), en los términos previstos en la Ley 19/1992. Inmediatamente después del citado otorgamiento, la Sociedad Gestora remitirá una Copia Autorizada de la Escritura de Constitución a la CNMV, para que sea incorporada a sus registros públicos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo quinto, punto noveno de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988. En este sentido, y de acuerdo con el mencionado artículo de la Ley 24/1988 y el artículo 6 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 (el "Real Decreto 116/1992"), la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.

El artículo quinto, punto noveno de la Ley 19/1992 exige que los valores a emitir por un Fondo de Titulización Hipotecaria sean admitidos a negociación en un mercado oficial u organizado establecido en España. A tal efecto, la Sociedad Gestora, promotora del Fondo, enviará de modo inmediato al otorgamiento Copia Autorizada de la Escritura de Constitución a AIAF, Mercado de Renta Fija, mercado secundario no oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (en adelante "AIAF"), y solicitará igualmente después del otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez cerrado el periodo de colocación, la inclusión de la presente emisión de Bonos en AIAF, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a noventa (90) días, a contar desde el citado otorgamiento. Asimismo, la Sociedad Gestora enviará otra Copia Autorizada de la Escritura de Constitución al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y solicitará, por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en él, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta, con reproducción de los datos o condicionamientos que resulten de la misma. Reproducción de las advertencias y consideraciones que conforme a lo previsto en el artículo primero, apartado 9 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de julio de 1993 sobre folletos informativos, hubiera efectuado la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

No procede autorización administrativa previa.

II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Ley 19/1992 exige que el riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sea objeto de evaluación por una entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Standard & Poor's España, S.A. (en adelante "S&P España") sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Ratings Services (en adelante "S&P Ratings Services"), entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en su artículo quinto, punto ocho, y que opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de S&P Ratings Services.

Con fecha 17 de junio de 1998 S&P España ha asignado una calificación AAA, a los Bonos de la Serie A, y una calificación A, a los Bonos de la Serie B (en adelante, los "ratings") con carácter preliminar, y espera asignar unos ratings finales AAA y A, respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Sección II.18.3 del presente Folleto).

Si la agencia de rating no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se haría pública en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b").

La no confirmación de los ratings AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

En el ANEXO III de este Folleto, se recoge una copia de la carta de comunicación del rating por parte de S&P España.

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

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

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

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

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

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

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los Bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b").

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

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

II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen, con indicación del número de emisión o Serie.

El importe de la emisión ascenderá treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, y está constituida por mil doscientos (1.200) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos:

- (i) **Serie A:** constituida por mil ciento setenta y cuatro (1.174) Bonos, e importe nominal total de veintinueve mil trescientos cincuenta millones (29.350.000.000) de pesetas.

(ii) **Serie B:** constituida por veintiséis (26) Bonos, e importe nominal total de seiscientos cincuenta millones (650.000.000) de pesetas.

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

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

Dichos Bonos, denominados "Bonos de Titulización Hipotecaria", se encuentran amparados por la Ley 19/1992, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, poseyendo por tanto, el Fondo, una configuración financiera distinta a la de los Fondos de Inversión Mobiliaria.

II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.

Los Bonos emitidos se encuentran amparados por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., según lo previsto en la Sección II.5 del Folleto Informativo, pudiendo expedirse los Certificados de Legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I del Título I del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente, en el registro contable, producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

Establece el artículo quinto, punto 7 de la Ley 19/1992, que las sociedades gestoras podrán adquirir transitoriamente activos financieros de calidad igual o superior a los valores de mejor calificación crediticia emitidos con cargo al Fondo, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos. En este sentido, la Sociedad Gestora dotará un Fondo de Reserva Principal que será objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, a celebrar con Banco de Santander, mientras la deuda a corto plazo de dicha entidad mantenga su actual rating A-1+ (según escala de S&P Ratings Services descrita en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo), según lo contenido en la Sección V.3.4 del presente Folleto, así como, un Fondo de Reserva Secundario que será reinvertido, junto con las

cantidades que reciba el Fondo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias, a una rentabilidad previamente acordada en virtud del citado contrato y siempre que la deuda a corto plazo de Banco Santander mantenga al menos un rating A-1 (según escala de S&P Ratings Services) de conformidad con lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo quinto, punto octavo de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

En consecuencia, UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos hipotecarios participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

Mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, UCI, en los términos descritos la Sección IV del Folleto Informativo, hace participar al Fondo en el principal e intereses de otros tantos préstamos hipotecarios concedidos por ella.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar a UCI.¹

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos, y de conformidad con lo previsto en la Sección II.11.3, b).

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, punto noveno de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto, se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

¹ Véase Sección VII del presente Folleto

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Podrán expedirse certificados de legitimación a solicitud de un titular de Bonos, y a su exclusivo coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende, y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre diversas Series de que conste.

El importe de la emisión ascenderá treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, y está constituida por mil doscientos (1.200) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en dos Series de Bonos:

- (i) **Serie A:** constituida por mil ciento setenta y cuatro (1.174) Bonos, e importe nominal total de veintinueve mil trescientos cincuenta millones (29.350.000.000) de pesetas.
- (ii) **Serie B:** constituida por veintiséis (26) Bonos, e importe nominal total de seiscientos cincuenta millones (650.000.000) de pesetas.

La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal, respecto a la Serie A, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto Informativo.

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

II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se exprese cada una de las Series de valores que se emiten con cargo al Fondo; si estuviera expresado en unidades de cuenta, estatuto contractual de éstas; opción de cambio.

Dicha emisión, compuesta por dos Series, A y B, estará denominada en pesetas.

El precio de la emisión de los Bonos, de ambas Series, será de veinticinco millones (25.000.000) de pesetas por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

Los gastos e impuestos inherentes a la suscripción serán por cuenta del Fondo.

El precio de reembolso para los Bonos será de veinticinco millones (25.000.000) de pesetas por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que, obligatoriamente, hayan de desembolsar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.

El precio de emisión anteriormente señalado será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

II.9 Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, será a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirla, y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Asimismo, las entidades adheridas al citado Servicio podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración de valores, que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como organismo supervisor de las mismas.

II.10 Cláusula de tipo de interés.

II.10.1 Tipo de interés nominal.

Los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B devengarán un tipo de interés nominal anual variable trimestralmente, con pago trimestral y que será el resultante de aplicar los criterios contenidos a continuación.

Dicho tipo de interés resultante se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente, sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie (descrito en la Sección II.11.3, b), 3).

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

a) Devengo.

La duración de la presente emisión se dividirá, por tanto, en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago Final (a excepción del Primer Periodo de Devengo de Interés, que tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso, incluida -descrita en la

Sección II.18.5- y la Primera Fecha de Pago pero excluida) calculándose en base de un año compuesto por 365 días.

b) Tipo de interés de referencia.

El tipo de interés nominal para cada Periodo de Devengo de Interés devengado por los Bonos será el resultado de sumar: (i) el tipo de interés de referencia LIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en pesetas, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen:

1. del 0,16%, para los Bonos de la Serie A,
2. del 0,575%, para los Bonos de la Serie B.

todo ello transformado a un tipo de interés equivalente en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360) y redondeado a la diezmilésima de un entero por ciento más próximo.

c) Determinación del LIBOR.

- (i) Dicho tipo LIBOR, (*London Interbank Borrowing Offered Rate*), es el correspondiente al tipo de interés interbancario medio ofertado por los principales Bancos de Londres para operaciones de depósitos a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en pesetas, suministrado por DOW JONES (DOW JONES MARKETS), en la página 3740, "*British Bankers Association Libor Rates*" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Londres) del Momento de Fijación de Tipo, descrito a continuación.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el apartado (i) anterior, el tipo de Interés de Referencia será el tipo de interés interbancario de Londres medio para las operaciones de depósitos en pesetas (LIBOR) a tres (3) meses o a cuatro (4) meses de vencimiento, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, que aparezca en la pantalla de REUTERS (REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE), página FRBG, o cualquiera otra que pudiera sustituirla, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Londres) del Momento de Fijación de Tipo descrito a continuación.
- (iii) En el supuesto de ausencia de tipos cotizados por las principales entidades de crédito operantes en el Mercado Interbancario de Londres, según lo dispuesto en los apartados (i) y (ii) anteriores será de aplicación como Tipo de Referencia, el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en pesetas (LIBOR), a tres (3) meses o a cuatro (4) meses de vencimiento, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación:
 - Banco Santander, sucursal Londres,
 - Paribas, sucursal Londres,
 - J.P. Morgan, sucursal Londres.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia anterior, por no suministrar una de las citadas Entidades, de

forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos Entidades restantes.

Y si una de las dos Entidades mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha imposibilidad.

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

- (iv) En el supuesto de desaparición o modificación del actual contenido o relevancia de dicho tipo LIBOR, como consecuencia de la Unión Monetaria Europea, el índice sucesor a utilizar será el fijado por la normativa que, al efecto, hubiere sido promulgada, y, en su defecto, el determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en base a estrictos criterios de máxima aproximación, por sus características, al índice precedente; todo lo cual será puesto en conocimiento inmediato de los bonistas, de conformidad con lo establecido en la Sección III.5.3, b), b") del presente Folleto Informativo, así como de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, según lo previsto en la Sección III.5.3, d) del mismo.

d) Momento de Fijación de Tipo.

El tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, el segundo Día Hábil en Londres anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Sección II.10.3 siguiente, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Londres) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés.

El tipo de interés de los Bonos de ambas Series para el primer Periodo de Devengo de Interés se determinará en base al tipo de interés de referencia (LIBOR a cuatro (4) meses) existente a las 11:00 horas de la mañana, hora de Londres de la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, descrita en la Sección II.1.1, c), del Folleto Informativo o si ésta fuera festiva en Londres, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Sección III.5.3, b), b') del presente Folleto Informativo.

Los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos en sucesivos Periodos de Devengo de Interés, se comunicarán a los bonistas en plazo y forma previstos en el apartado a), a') de la citada Sección III.5.3.

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

- (i) sábado,
- (ii) domingo,
- (iii) festivo en Londres, a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés,

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

e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos LIBOR a tres (3) meses de la página nº 3.740 "*British Bankers Association Libor Rates*", suministrada por DOW JONES (DOW JONES MARKETS) en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a ambas Series de Bonos, A y B:

Fechas	LIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B
14 de mayo de 1995	9,1145%	9,4033	9,8241
14 de agosto de 1995	9,6180%	9,9138	10,3346
14 de noviembre de 1995	9,4625%	9,7561	10,1719
14 de febrero de 1996	8,7450%	9,0287	9,4494
14 de mayo de 1996	7,7200%	7,9894	8,4102
14 de agosto de 1996	7,3245%	7,5885	8,0092
14 de noviembre de 1996	6,8325%	7,0896	7,5104
14 de febrero de 1997	5,6456%	5,8862	6,3070
14 de mayo de 1997	5,5425%	5,7817	6,2025
14 de agosto de 1997	5,2422%	5,4772	5,8980
14 de noviembre de 1997	4,8400%	5,0694	5,4902
14 de febrero de 1998	4,6328%	4,8594	5,2801
14 de mayo de 1998	4,2528%	4,4741	4,8949

II.10.2 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, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, página 95 del presente Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Sección, página 95 del mismo.

II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses para los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B se pagarán, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización, todo ello mediante el procedimiento reseñado en la Sección II.12, primer párrafo, del presente Folleto Informativo y teniendo en cuenta así mismo lo señalado en relación a la posible transformación de moneda de pesetas a euros, en la Sección II.11.3, b), 8 del presente Folleto Informativo.

En caso de que alguno de los días 14 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (aquel que coincida con sábado, domingo o festivo en Madrid según lo descrito en la Sección II.10.1, d), anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengando los intereses

correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a), del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 16 de noviembre de 1998, devengándose el tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores prevista en la Sección II.18.5, inclusive, hasta el 16 de noviembre de 1998, no inclusive.

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

$$I = N \times C \times \frac{d}{365}$$

Donde:

I = Intereses pagaderos en una Fecha de Pago determinada.

N = Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

C = Tipo de interés expresado en porcentaje anual.

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie A, como de la postergada a la misma, Serie B, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los citados tenedores, en la forma descrita en la Sección III.5.3 con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de ambas Series, (de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2), las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de interés devengarán, a favor de los tenedores, un interés igual al aplicado a los Bonos de cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora, y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de ambas Series con posterioridad al 14 de febrero del 2027, que es la prevista Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable, y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, se adjunta un caso práctico, así como los Cuadros Teóricos del Servicio Financiero del Empréstito en la Sección II.12, b) del Folleto Informativo.

II.11 Amortización de los valores.

II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes, o cualquier ventaja financiera.

El precio de reembolso para los Bonos de ambas Series, A y B, será de veinticinco millones (25.000.000) de pesetas por Bono, equivalente a su valor

nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pago del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.

El pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B ocupa el quinto lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, página 95 del presente Folleto.

II.11.3 Modalidades de amortización, con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.

a) Amortización Final.

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 14 de febrero del 2027, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Amortización definitiva de los Bonos.

b) Amortización Parcial.

No obstante lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 19/1992, y con el fin de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las Participaciones Hipotecarias coincidan con aquellos de los Bonos emitidos con cargo al Fondo sin más diferencia o desfases temporales que los derivados de las comisiones y gastos de administración y gestión, primas de aseguramiento u otros conceptos aplicables, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a la amortización de los Bonos de ambas Series en los términos que se describen a continuación:

1. Fechas de Pago de Amortización.

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Sección II.10.3 del Folleto Informativo) hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 16 de noviembre de 1998, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Sección.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago, posterior al 14 de agosto del 2003, en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 10% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie B, en el apartado 6 siguiente, y en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo).

2. Fechas de Determinación; Periodos de Determinación.

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes hasta esas fechas, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto.

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

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso descrita en la Sección II.18.5, y la primera Fecha de Determinación.

3. Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A y B.

Serán los Saldos Vivos de los Bonos de ambas Series, incluyendo en dichos saldos las Cantidades Devengadas, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

4. Cantidad Devengada para Amortización en cada Fecha de Pago.

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias (según lo descrito en el párrafo siguiente), y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas y pendientes de vencimiento.

Con el fin de ilustrar este concepto supongamos el siguiente caso práctico (miles de pesetas):

- Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias
en una Fecha de Pago determinada: 12.151.138
- Saldos Pendientes de Pago (SPP) de los Bonos
de ambas Series en una Fecha de Pago determinada: 13.151.138
- Diferencia en valor absoluto: 1.000.000

En este caso la Cantidad Devengada para amortizar los Bonos de ambas Series sería de 1.000.000.

5. Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.

En función de la liquidez existente, la Cantidad Devengada que pueda ser objeto de la retención prevista en quinto lugar del orden de prelación de pagos, de los Fondos Disponibles Principales, descritos en la Sección

V.5.1, b), 2 del presente Folleto Informativo, constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Siguiendo con nuestro ejemplo en el que de la Cantidad Devengada, 1.000.000, en función de la liquidez existente, sólo pudiera ser objeto de retención 977.683, esta cantidad y no la cifra anterior de 1.000.000 constituiría los Fondos Disponibles para Amortización.

Por otro lado el Déficit de Amortización será la diferencia (si existiera) entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. En nuestro ejemplo, la diferencia entre 1.000.000 y 977.683, esto es, 22.317.

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

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre ambas Series de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), posterior al 14 de agosto del 2003, en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 10% del Saldo Pendiente de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- b) En la Fecha de Pago, posterior al 14 de agosto del 2003, en que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 10%.
- c) En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de trescientos millones (300.000.000) de pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- d) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización.

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- (i) que el importe a que ascienda las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 7% de saldo vivo de dichas Participaciones Hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.

(ii) que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización será destinada igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

En nuestro ejemplo, en el que los Fondos Disponibles para Amortización serían de 977.683, de acuerdo con las reglas mencionadas anteriormente, esta cantidad sería, en todo caso, destinada íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A, por existir Déficit de Amortización.

Suponiendo ahora que no existiera tal Déficit de Amortización, los Fondos Disponibles para Amortización, en este caso 1.000.000, serían distribuidos entre los Bonos de ambas Series, de acuerdo con los siguientes supuestos:

- a) Si SPP de la Serie A es igual a 9.571.090, y el SPP de la Serie B es igual a 650.000, y estuviésemos en una Fecha de Pago posterior al 14 de agosto del 2003, el 1.000.000 sería destinado íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- b) Si por el contrario SPP de la Serie A es igual a 7.217.520, y SPP de la Serie B es igual a 650.000, la cifra anterior de 1.000.000 sería distribuida asignando a los Bonos de la Serie A 974.320, y a los Bonos de la Serie B 25.680 de forma que el SPP de la Serie B, después del pago de amortización fuera igual al 10% del SPP de la Serie A de Bonos.
- c) Por último si SPP de la Serie A es igual a 3.485.200, y SPP de la Serie B es igual a 348.520, se destinaría a la amortización de los Bonos de la Serie A 953.980 y a los Bonos de la Serie B la reducida cantidad de 48.520 ya que en este caso el SPP de los Bonos de la Serie B alcanzarán la cantidad de 300.000 y en consecuencia se suspendería la amortización de los Bonos de esta Serie B, hasta que los Bonos de la Serie A estén totalmente amortizados.

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos, la misma se acumulará a la que deba abonar en la siguiente Fecha de Pago, sin interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y/o B.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a") el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera, así como, las tasas de prepago reales de los préstamos hipotecarios subyacentes y la vida residual media de los Bonos.

7. Certificaciones.

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante cuya firma deberá estar legitimada notarialmente, en el que se acrediten, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización, no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera según lo previsto en la presente Sección, así como el importe de

los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si procediere, según lo establecido en la Sección II.10.3, del presente Folleto Informativo.

Dicha Certificación se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante la Entidad encargada del Registro Contable y ante el Organismo Rector de AIAF, para su puesta a disposición del público, junto con la Escritura de Constitución del Fondo.

8. Unión Económica y Monetaria

Como consecuencia del pacto alcanzado el 2 de mayo de 1998 en Bruselas, España va a ser uno de los once países europeos que va a participar en la tercera fase de la Unión Económica y Monetaria europea, a partir del 1º de enero de 1999 (conforme a los términos definidos en el Tratado de la Unión Europea), y durante el periodo de transición de la misma, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá sustituir las cantidades en pesetas a abonar tanto a los bonistas (en concepto de amortización e intereses) como a todos los titulares de cantidades debidas por el mismo, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, y con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, por los importes correspondientes en euros, calculados al tipo de conversión que se establezca en las normas que a tal efecto se promulguen, efectuando Banco Santander como Entidad adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., y en su condición de Agente de Pagos, la correspondiente transformación de euros en pesetas, si así se le requiere.

Finalizado el citado periodo de transición, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora efectuará todos los pagos, exclusivamente, en euros, al tipo de conversión que haya sido establecido.

c) Amortización anticipada.

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, podrá amortizar anticipadamente, en una Fecha de Pago, la totalidad de los Bonos si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

La Ley 19/1992 exige en su artículo quinto, punto sexto, que los flujos de principal e intereses correspondientes a los Bonos emitidos con cargo al Fondo, coincidan con los flujos del conjunto de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él, sin otros desfases temporales que aquellos derivados de las comisiones y gastos de administración y gestión, primas de aseguramiento u otros conceptos aplicables. En este sentido, y si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no prevista en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992, por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones, o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, (y no considerándose por tanto como causa de desequilibrio la existencia de un posible Déficit de Amortización, que formaría parte de dicho

desenvolvimiento) podrá éste, actuando a través de la Sociedad Gestora, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos.

Asimismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las Participaciones Hipotecarias no pudiese asumir legalmente la gestión del Fondo o no designara una nueva sociedad gestora en el plazo de un (1) año, según lo previsto en la Sección III.3.1 del Folleto.

Serán requisitos necesarios para poder proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo:

- (i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago,
- (ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora o la entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias, en su caso, lleve a cabo la amortización anticipada de la emisión de Bonos en aquellos supuestos que se recogen en el presente apartado del Folleto y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, procederá la Sociedad Gestora o, en su caso, el depositario de las Participaciones Hipotecarias, en nombre del Fondo a:

- (i) vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización; y/o
- (ii) concertar una línea de crédito con Banco Santander que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización.

II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el Folleto Informativo en la Sección III.5.3, a), a") del mismo. El citado abono de intereses y de amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad, o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable que se identifica en la Sección II.5 del Folleto Informativo.

a) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

- Tipo LIBOR a tres meses: 4,2528%
 - Margen: 0,16%
-
- 4,4128%

- Tipo equivalente en base a años naturales de 365 días:

$$\frac{4,4128 \times 365}{360} = 4,474089\%$$

- Redondeo a la diezmilésima de un entero por ciento más próximo: 4,4741%
- Importe de interés por Bono:

- Periodo de interés por Bono: 92 Días (*)
- Saldo Pendiente de Pago del Bono: 25.000.000.-Pts.

$$\frac{4,4741 \times 92 \times 25.000.000}{100 \times 365} = 281.929,5890$$

- Redondeo al entero más próximo: 281.930

(*) tomándose como ejemplo un trimestre de tal duración, por ejemplo, el integrado por los meses de mayo, junio y julio.

Por consiguiente el importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A sería de 281.930.-pts. sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 25.000.000.-pts. El ejemplo sería idéntico para los Bonos de la Serie B, sin más que sustituir el margen de 0,16% de la Serie A, por el 0,575% de la Serie B, de forma que el tipo de interés a aplicar a la Serie B, sería de 4,8949% y los intereses a percibir por cada Bono de la Serie B sería 308.446.-pts.

b) Cuadros del servicio financiero del empréstito.

La principal característica de los Bonos de Titulización Hipotecaria reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende fundamentalmente de la velocidad con que los deudores hipotecarios decidan amortizar sus préstamos.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de la TACP futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los préstamos, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos.

Así mismo, existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a dicha vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección son:

- tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 6,52%;
- morosidad de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0,51% anual, 0,04% mensual con un periodo de recuperación de 12 meses.
- fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%;
- que la tasa de amortización de prepago se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 30 de junio de 1998;
- que no exista Déficit de Amortización, y
- que un 10% de los prestatarios ejercita la opción que tienen de limitar el crecimiento de la cuota al 200% del IPC (de conformidad con lo descrito en la Sección IV.4 del presente Folleto) ante incrementos del tipo de interés de sus préstamos.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección se asumen constantes en el 4,4741% para la Serie A y en el 4,8949% para la Serie B.

Asumiéndose que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada, prevista en el párrafo primero del apartado c), de la Sección II.11.3 del presente Folleto (es decir, cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial), la vida media y duración de los Bonos a diferentes TACP serían las siguientes:

% TACP	0	4	8	12	16	20
SERIE A						
Vida media	12,6	8,9	6,7	5,2	4,1	3,4
Duración	8,7	6,6	5,2	4,1	3,4	2,9
SERIE B						
Vida media	21,9	17,6	14,2	11,4	9,4	7,8
Duración	12,9	11,3	9,8	8,4	7,2	6,2

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

$$\text{Vida media de los Bonos: } A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

A= Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.

B= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en la Sección II.11.3, b), 4, del presente Folleto.

d= Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

C= Volumen total en pesetas de cada Serie A y B de Bonos.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):
$$D = \frac{\sum(P \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+I)}$$

Donde:

D= Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

P= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

VA= Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) del 4,5497% para la Serie A y el 4,9855% para la Serie B.

PE= Precio de la emisión de los Bonos, 25.000.000.-Pts.

I= Tipo de interés efectivo (TIR) del 4,5497% para la Serie A y el 4,9855% para la Serie B.

Finalmente, el emisor manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos, a efectos ilustrativos no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- La TACP se asume constante en el 4% y 12% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la tasa de prepago real que exista en la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 4,4741%, para la Serie A y en el 4,8949% para la Serie B, y como es sabido el tipo de interés de ambas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio de la presente Sección.
- Se asume que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero, de la Sección II.11.3, c), del Folleto Informativo.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(EN PESETAS)

TACP = 4%

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(EN PESETAS)

TACP = 12%

FLUJOS POR CADA BONO CON RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(EN PESETAS)

TACP = 4%

FLUJOS POR CADA BONO CON RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(EN PESETAS)

TACP = 12%

c) Caso práctico de aplicación de fechas y periodos de tiempo definidos en las Secciones II.10 y II.11 del presente Folleto Informativo, relativos a determinación y pagos de intereses y de amortización de Bonos.

Por último, y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión de las definiciones y reglas de aplicación de fechas y periodos descritos en las Secciones II.10 y II.11 relativos a intereses y amortización de los Bonos se expone a continuación el siguiente ejemplo, dividiéndolo en características para la primera Fecha de Pago (por su carácter atípico) como para segunda y sucesivas Fechas de Pago:

1. Primera Fecha de Pago: 16 de noviembre de 1998

(Otorgamiento de la Escritura de Constitución: 25 de junio de 1998)

- a) Momento de Fijación de tipo de interés aplicable para el primer Periodo de Devengo de Interés:* 11:00 horas del día del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo (25 de junio de 1998).
- b) Primer Periodo de Devengo de Interés:* Desde el 30 de junio de 1998 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 16 de noviembre de 1998, excluida.
- c) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles):* el 6 de noviembre de 1998.
- d) Periodo de Determinación:* Del 30 de junio de 1998 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 6 de noviembre de 1998 (Fecha de Determinación en curso), excluida.
- e) Notificaciones Extraordinarias Periódicas (anuncios en prensa, según Sección III.5.3, a):*
 - Del tipo de interés resultante para el primer Periodo de Devengo de interés: el 26 de junio de 1998.
 - Del resto de la información periódica: el 15 de noviembre de 1998.

2. Segunda Fecha de Pago: 15 de febrero de 1999.

- a) Momento de Fijación de tipo de interés aplicable para el segundo Periodo de Devengo de Interés:* 11:00 horas del segundo Día Hábil en Londres anterior a la primera Fecha de Pago: el 12 de noviembre de 1998.
- b) Segundo Periodo de Devengo de Interés:* Desde el 16 de noviembre de 1998 (primera Fecha de Pago), incluida, hasta el 15 de febrero de 1999, excluida.
- c) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles):* el 8 de febrero de 1999.
- d) Periodo de Determinación:* Desde el 6 de noviembre de 1998 (Fecha de Determinación anterior), incluida, hasta el 8 de febrero de 1999 (Fecha de Determinación en curso), excluida.
- e) Notificaciones Periódicas (anuncios en prensa, según Sección III.5.3, a):*
 - Del tipo de interés resultante para el segundo Periodo de Devengo de Interés: antes del 18 de febrero de 1999.
 - Del resto de la información periódica: mínimo el 13 de febrero de 1999.

II.13 Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

II.13.1 Interés efectivo bruto para el tomador.

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual, aplicables a ambas Series, Serie A y Serie B, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en unos tipos del 4,4741% y de 4,8949%, respectivamente, esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad ("TIR") para el tomador del 4,5497%, (Serie A), y del 4,9855% (Serie B), como muestra el cuadro contenido en la Sección II.12, b) del Folleto, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en la mencionada Sección.

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$25.000.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{- [ni/365]}$$

Donde:

I = TIR expresado en tasa anual, en tanto por 1.

ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores (y, en el caso de los flujos con retención para el tomador, la recuperación de la retención anual correspondiente).

(a1 aN)

ni = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año (y, en el caso de los flujos con retención para el tomador, la recuperación de la retención anual correspondiente), no inclusive.

II.13.2 Interés efectivo neto para el tomador.

Si se utiliza, además de los valores e hipótesis contenidas en la Sección II.12, b), aquella en la que la retención en la fuente del 25% a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o sobre Sociedades, es recuperada por el tomador en el mes de septiembre del año siguiente al cobro de los intereses correspondientes, la tabla reseñada en la Sección II.12, b) del Folleto trata de ilustrar el interés efectivo neto para el tomador.

Para el supuesto de que el tipo de interés variable nominal de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un 4,4741%, para la Serie A, y en un 4,8949% para la Serie B la TIR anual equivalente sería del 4,4939% y del 4,9187% como muestra la mencionada tabla.

II.14 Interés efectivo previsto por el Fondo en el momento de la emisión de los valores, considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.

Para el supuesto de que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo del 4,4741% para la Serie A y en un 4,8949% para la Serie B, este tipo se traduciría en los tipos efectivos (TIR) del 4,5654% para la TACP del 4% y del 4,5787% para la TACP del 12%, calculado y asumiendo las hipótesis mencionadas en la Sección II.12, b) como el importe líquido de la emisión, una vez deducidos los gastos de emisión, a los valores actualizados a la fecha de emisión de la totalidad de los pagos por intereses, amortizaciones y gastos de cancelación.

Los gastos previstos son los siguientes:

a) <u>Gastos de Constitución.</u>² (Gastos de documentación publicidad y tasas)	<u>Pesetas</u>
• Tasas CNMV ³	1.740.000
• Tasas Mercado AIAF (0,05‰ + IVA)	1.740.000
• Tasas Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (0,087‰ + IVA)	2.610.000
• Otros	8.700.000
Subtotal (0,049%):	14.790.000
b) <u>Gastos de Emisión</u>	<u>Pesetas</u>
• Comisión de Administración de la Sociedad Gestora (0,0833%):.....	25.000.000
• Comisiones de Aseguramiento y Colocación:	
• Serie A (0,2750%):.....	80.712.500
• Serie B (0,650%):	4.225.000
Subtotal (0,366%):	109.937.500
TOTAL GENERAL (0,416%):	124.727.500

² Los gastos de la auditoría de la cartera de préstamos hipotecarios que han servido de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias y de rating han sido satisfechos por UCI en su condición de emisor de las Participaciones Hipotecarias

³ 0,14‰ del 20% de los Bonos de la Serie A correspondiente al Tramo Nacional, y 0,03‰ del total de la emisión por el proceso de supervisión de admisión a cotización.

II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo o sobre los valores emitidos a su cargo, concedidas por entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto, con el fin de subsanar algún defecto oculto no detectable a priori en el momento de constitución del Fondo o de cubrir algún evento futuro excepcional.

a) Garantías de UCI.

UCI recomprará a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos las Participaciones Hipotecarias que representen todos y cada uno de los préstamos hipotecarios participados que no se ajusten a la totalidad de las declaraciones contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, cuando no exista en su cartera préstamo hipotecario cuyas condiciones de homogeneidad con el préstamo subyacente a la Participación Hipotecaria a sustituir lo hagan apto para ello, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1, d).

Asimismo, y sin perjuicio de lo declarado en el apartado a) de dicha Sección IV, UCI garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios tuviera frente a UCI algún derecho de crédito, y procediera a ejercerlo mediante compensación de ambas deudas, la de UCI y la suya derivada del préstamo hipotecario participado, UCI ingresará en la Cuenta del Fondo abierta a través de su Sociedad Gestora una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo.

b) Garantías de Banco Santander.

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

- (i) que en el supuesto de que alguno de los préstamos hipotecarios participados no se ajustara a las condiciones que se prevén en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo (a pesar de las comprobaciones efectuadas por los auditores, la Sociedad Gestora e UCI), UCI sustituirá las Participaciones Hipotecarias correspondientes por otras de similares características de plazo residual, tipo de interés y valor capital pendiente, características del deudor o características del inmueble hipotecado, así como la calidad crediticia en términos de relación existente entre Saldo Pendiente de la Participación Hipotecaria y Valor de Tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Sección IV.1, d) del presente Folleto, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos;
- (ii) que todas las cantidades que UCI perciba (i) de los deudores de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, derivadas de los préstamos hipotecarios, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan a UCI como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores hipotecarios en relación con los préstamos hipotecarios participados y cedidos por UCI al Fondo, serán entregadas por UCI al Fondo a través de su Sociedad Gestora;

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

Ninguna de las anteriores garantías deberá entenderse, como una garantía de pago en defecto de los deudores hipotecarios.

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

c) Compromiso de General Re Financial Products (en adelante "General Re").

General Re suscribirá un acuerdo con Banco Santander y Santander de Titulización, en representación del Fondo, en relación con el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A, en virtud del cual, General Re asumirá el compromiso de: (i) sustituir a Banco Santander en su posición contractual en el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A, mediante la entrada en vigor del Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses de los Bonos de la Serie A, otorgado por Santander de Titulización, en nombre y representación del Fondo y General Re, (garantizando General Re Corporation, las obligaciones asumidas en el mismo por General Re), si el rating de Banco Santander descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A (según escala de calificación de S&P Ratings Group), y (ii) que una tercera entidad asuma la posición contractual de General Re, o General Re preste las garantías oportunas para el supuesto de tener lugar un descenso del rating de General Re Corporation por debajo del rating AA (según la escala de calificación de S&P Ratings Group).

General Re recibirá en cada Fecha de Pago, una comisión por estructuración del citado compromiso, con cargo al Fondo, por un importe sustancialmente inferior al 0,05% anual, calculado sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A.

Ninguna de las anteriores garantías o compromisos deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores hipotecarios.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad, o la mención de que no existen tales.

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a ninguna limitación a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará de conformidad con lo previsto en la Sección II.4.1 del presente Folleto Informativo.

II.17 Mercados secundarios organizados, para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores, y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y demás documentos necesarios para proceder a la admisión.

El artículo quinto, punto noveno de la Ley 19/1992 exige que los valores a emitir por un Fondo de Titulización Hipotecaria sean admitidos a negociación en un mercado oficial u organizado establecido en España. A tal efecto, la Sociedad Gestora promotora del Fondo solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución, una vez cerrada la colocación, la inclusión de la presente emisión de Bonos en AIAF, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a noventa (90) días a contar desde el citado otorgamiento. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará por cuenta del Fondo la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

Expresamente, la Sociedad Gestora hace constar que se conocen los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en estos mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los bonistas, así como también de las causas de dicho incumplimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b") y c).

II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.

II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando, las razones de elección de los mismos.

La presente emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria se encuentra dividida en dos Tramos: Tramo Nacional (por el que se colocará aproximadamente el 20% del total nominal de los Bonos de la Serie A) y Tramo Internacional (por el que se colocará el resto del total nominal de la emisión, esto es, el 80%, aproximadamente, restante del nominal de los Bonos de la Serie A y el 100% de la Serie B), todo ello según lo descrito en la Sección II.19 del presente Folleto Informativo.

El Tramo Nacional de la presente emisión se destina a inversores institucionales y profesionales, como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva o entidades aseguradoras, o de inversores que realizan habitual y profesionalmente inversiones en valores negociables como las entidades de crédito o las sociedades de valores.

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.

Los Bonos de Titulización Hipotecaria a emitir por el Fondo tienen la siguiente consideración legal, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 1348/1985, de 1 de agosto, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el artículo 3, III), b), de la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992, los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria previstos en la Ley 19/1992 tienen una ponderación del 50% en lo que se refiere al coeficiente de solvencia que deben mantener las entidades de crédito siempre que su calidad crediticia, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de valores sea, al menos, igual que la de los créditos hipotecarios subyacentes.

Habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los préstamos hipotecarios objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo se refieren en su totalidad a viviendas localizadas en España; (ii) que los préstamos hipotecarios y la emisión de Participaciones Hipotecarias cumplen con los requisitos de la legislación vigente del Mercado Hipotecario; (iii) las declaraciones y garantías realizadas por UCI contenidas en la Sección IV del presente Folleto; y (iv) las calificaciones o ratings otorgados por S&P España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en la fecha de registro del Folleto, otorgará a la emisión de Bonos de la Serie A una ponderación del 50% a efectos del coeficiente de solvencia de las entidades de crédito a las que se refiere la mencionada Orden.

Los Bonos de la Serie B no gozan de la ponderación del 50% en el coeficiente de solvencia de las entidades de crédito a la que se refiere la citada Orden;

- (v) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva salvo por Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

II.18.3 Fecha o Periodo de Suscripción o adquisición.

El Periodo de Suscripción de los Bonos tendrá una duración de ocho (8) horas, entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación, en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b'), del Folleto, del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

II.18.4 Donde y ante quien puede tramitarse la suscripción o adquisición.

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito en la Sección II.19, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en derecho, entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los

Bonos, y dirigidas a la Entidad Aseguradora de la colocación que es Banco Santander.

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito asimismo en dicha Sección, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las entidades descritas en la Sección II.19.1 del presente Folleto Informativo.

Cada una de las entidades aseguradoras, Banco Santander y Paribas, Sucursal en España (en adelante "Paribas"), suscribirá la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso descrito en la Sección V.4.3 del Folleto Informativo.

II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las entidades aseguradoras de la colocación, el Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, antes de las 13:00 horas (horas de Madrid), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado, procediendo además, Banco Santander en su condición de Banco Agente, a abonar el importe total de la emisión, todo ello de conformidad con lo previsto en el Contrato de Aseguramiento de la Colocación, deducida la Comisión de Aseguramiento, el cual antes de las 15:00 horas (horas de Madrid) del mismo día valor ese día, efectuará la oportuna transferencia al Fondo.

II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su periodo máximo de validez.

Banco Santander entregará a los suscriptores de los Bonos del Tramo Nacional, en un plazo no superior a quince (15) días desde la fecha de suscripción, un documento acreditativo de los Bonos adjudicados y del desembolso del precio de emisión total pagado por dichos Bonos (sin perjuicio del derecho del Bonista a quedar registrado como titular de los Bonos suscritos, en la entidad encargada de la llevanza del Registro Contable de los Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta). El citado documento acreditativo no es susceptible de negociación y su periodo máximo de validez es la fecha de registro de los Bonos suscritos en la entidad encargada del Registro Contable de los Bonos.

II.19 Colocación y adjudicación de valores.

La colocación de la emisión de Bonos se realizará por dos sistemas distintos para lo cual se dividirá la emisión en dos Tramos:

- (i) **Tramo Nacional:** se colocarán por este sistema seis mil millones (6.000.000.000) de pesetas, equivalente a doscientos cuarenta (240) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 20% del total nominal de la misma.
- (ii) **Tramo Internacional:** se colocarán por este sistema veinticuatro mil millones (24.000.000.000) de pesetas, compuesto por:

- veintitrés mil trescientos cincuenta millones (23.350.000.000) de pesetas, equivalente a novecientos treinta y cuatro (934) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 80% del total nominal de dicha Serie),
- y seiscientos cincuenta millones (650.000.000) de pesetas, representados por veintiséis (26) Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie).

El procedimiento de colocación, para el Tramo Nacional, será el siguiente:

Una vez abierto el Periodo de Suscripción, que tendrá una duración de ocho (8) horas, entre las 9:00 y las 17:00 horas (horas de Madrid) del Día Hábil siguiente a la fecha de publicación, en la forma prevista en la Sección III.5.3, b), b') y c), del Folleto, del anuncio de constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, deberán dirigirse las peticiones a las entidades aseguradoras de la colocación las cuales procederán a la misma de forma discrecional, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, comprometiéndose las citadas entidades a suscribir la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según lo descrito en la Sección II.19.1.

II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de estos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.

La colocación del Tramo Nacional, tal y como se describe en la Sección II.18.4 del Folleto Informativo, se llevará a cabo por las siguientes entidades aseguradoras de la colocación, y por los siguientes importes en su condición de entidades aseguradoras:

Entidades Aseguradoras	Millones de pesetas	
	Serie A	Serie B
• Banco de Santander	6.000	-----
Totales	6.000	-----

La Colocación del Tramo Internacional se llevará a cabo por las siguientes entidades aseguradoras de la colocación (, y por los siguientes importes:

Entidades Aseguradoras	Millones de pesetas	
	Serie A	Serie B
• Banco de Santander	8.675	325
• Paribas	14.675	325
Totales	23.350	650

Cada una de las entidades aseguradoras de la colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,2750%, del importe nominal por ella asegurado en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Sección V.4.3 del presente Folleto Informativo.

La Entidad Aseguradora de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,650% del importe nominal de dicha Serie B de Bonos.

II.19.2 Entidades Directoras de la emisión.

Asimismo, Banco Santander y Paribas intervendrán en la emisión en condición de entidades Directoras de la misma, reproduciéndose a continuación, declaración firmada de las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia el punto II. 19. 2 de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

Por parte de Banco Santander:

"D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander, S.A., con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 4, por un importe de treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, que ha sido presentada para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de mayo de 1998 y en cumplimiento del punto II.19.2 de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto.

Que no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 16 de junio de 1998."

Y por parte de Paribas:

"D. Ramiro Mato García-Ansorena y D. Carlos Gardeazábal Ortíz, en nombre y representación de Paribas, con domicilio en, Hermanos Bécquer 3, 28006 Madrid, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 4, por un importe de treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, que ha sido presentada para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de mayo de 1998 y en cumplimiento del punto II.19.2 de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria,

DECLARA

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto.

Que no existen, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 16 de junio de 1998."

Ni Banco Santander ni Paribas como Entidades Directoras recibirán comisión alguna en concepto de dirección de la emisión.

II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Aseguramiento, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las entidades citadas anteriormente, tres Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión, en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

Las Entidades Aseguradoras de la Colocación de la Emisión, Banco Santander y Paribas, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes: **1)** compromiso de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; **2)** abono, por parte de Paribas, a Banco Santander, en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por ella, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; **3)** a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar a la Entidad Emisora, antes de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); **4)** compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el pago de cantidades adeudadas en virtud del contrato.

II.19.4 Prorratio en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados, y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan.

No procede.

II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores.

Los Bonos, valores representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo,

con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley 24/1988") y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, así como en la Orden de 26 de febrero de 1982, y Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, y Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria, y con motivo de la constitución por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión con cargo al Fondo de treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, en mil doscientos (1.200) Bonos de Titulización Hipotecaria de veinticinco millones (25.000.000) de pesetas de valor nominal, cada uno. Todas las cuestiones y disputas que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos de Titulización Hipotecaria y los tenedores de los mismos, serán resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a las partes, a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España.

El pago en efectivo de intereses será objeto de una retención en la fuente del 25% (o del tipo de retención vigente en cada momento) a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades.

Durante la vida del empréstito, el régimen fiscal de los títulos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España.

En el supuesto de que los suscriptores sean personas físicas o jurídicas no residentes en España, serán aplicables, en su caso, a los intereses e incrementos de patrimonio, las normas y tipos de gravámenes recogidos en la legislación vigente, o, en su caso, los tipos reducidos establecidos en los convenios para evitar la doble imposición.

No obstante, conforme a la normativa vigente, los intereses e incrementos de patrimonio derivados de bienes muebles se encuentran exentos de tributación en España cuando correspondan a personas jurídicas, entidades o personas físicas que tengan su residencia habitual en otros Estados miembros de la Comunidad Europea y no operen a través de establecimiento permanente en España (Artículo 46 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre del Impuesto de Sociedades y artículo

17 de la Ley 18/1991 de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), siempre que no actúen a través de un territorio considerado como paraíso fiscal, de conformidad con el RD 1080/1991 de 5 de julio relativo a los Paraísos Fiscales, aunque deberá efectuarse por Banco Santander, en su condición de Banco Agente, la correspondiente retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o sobre Sociedades, al tipo vigente del 25% (o el de Convenio en su caso), pudiendo solicitarse la devolución de los importes retenidos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el citado Real Decreto.

II.23 Finalidad de la operación.

II.23.1 Destino del importe neto de la emisión.

El importe neto de la emisión irá dirigido a la captación de fondos a medio y largo plazo, destinados, a su vez, a la financiación de nuevos préstamos hipotecarios a otorgar por el emisor de las Participaciones Hipotecarias.

II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida indicando alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.

No procede.

II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto, incluido, en su caso el aseguramiento de la colocación.

II.25.1 Enumeración.

- a) El diseño financiero de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- b) El diseño legal de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A, y Uría & Menéndez como asesores legales independientes.
- c) Banco Santander ha intervenido como entidad aseguradora de la colocación del Tramo Nacional.
- d) Banco Santander y Paribas han intervenido como entidades aseguradoras de la colocación del Tramo Internacional.
- e) Banco Santander y Paribas han actuado además como Entidades Directoras de la emisión.
- f) Banco Santander ha actuado además como Banco Agente.
- g) Y General Re, como garante del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A.

II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos (Participaciones Hipotecarias) adquiridas por el Fondo.

“D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, (S.G.F.T.), S.A., con domicilio en Madrid, Pza. Manuel Gómez Moreno, 2, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 4, por importe de treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de mayo de 1998, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, de desarrollo, a su vez del R/D 291/92, de 27 de marzo),

DECLARA

Que el 100% del capital social de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, emisor de las Participaciones Hipotecarias, pertenece a UCI, SA, compañía que, a su vez, se encuentra participada al 50% por Banco Santander, S.A., al 50% por Paribas.

Y que no existe ningún tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o de algunas informaciones significativas, contenidas en el Folleto, incluido el aseguramiento de la colocación, citadas en la Sección II.25.1, del Folleto de la emisión ni con la propia Sociedad Gestora ni con el emisor de las Participaciones Hipotecarias, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.”

CAPÍTULO III

INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

El emisor se encuentra sujeto al régimen previsto en Ley 19/1992. Su función consistirá en la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y su transformación en la presente emisión de Bonos.

El Fondo constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que, en el momento de su constitución, estará integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y por los Fondos de Reserva (tal y como se definen en la Sección V.3.4 del Folleto Informativo), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el préstamo subordinado (que se describe en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo.

III.2 Denominación completa del Fondo, y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios.

El emisor se denominará FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 4.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, punto tercero de la Ley 19/1992 y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y antes de los quince (15) Días Hábiles siguientes, (descritos en la Sección II.1.1, c) del presente Folleto) sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a UCI, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, y Banco Santander, como garante de determinadas obligaciones, procederán a otorgar la Escritura de Constitución en los términos previstos en la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto, punto tercero de la Ley 19/1992, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo.

III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél.

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., promotora del mismo tal y como se detalla en la Sección VI del Folleto Informativo. La creación de la Sociedad Gestora ha sido autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda con fecha 10 de diciembre de 1992 e inscrita el 10 de febrero de 1993 en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, abierto a tal efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1.

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

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o cuando su autorización fuera revocada, la gestión y representación del Fondo recaerá automáticamente y de forma transitoria, siempre que fuera legalmente posible, en el Banco Santander, depositario de las Participaciones Hipotecarias, el cual designará, en el plazo máximo de un (1) año, una sociedad gestora de fondos de titulización en sustitución de la Sociedad Gestora. Dicho nombramiento deberá ser aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Si el depositario no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, las funciones de gestión del Fondo o si transcurriera el plazo de un (1) año sin que el depositario hubiera designado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la presente Sección del Folleto.

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será comunicada a S&P España.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora en su labor de administración del Fondo realizará las siguientes actuaciones:

- (i) abrirá en el nombre del Fondo una cuenta financiera (en adelante, "Cuenta de Tesorería", descrita en la Sección V.3.1 del Folleto), inicialmente con Banco Santander, en tanto en cuanto el rating a corto plazo de dicha entidad no descienda del rating A-1 (según escala S&P Ratings Services) descrita en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo).

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Banco Santander experimentara, durante toda la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Services), trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo A-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Santander, en un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a Banco Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente el rating A-1, según la escala citada anteriormente (todo ello, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto);

- (ii) ingresará las cantidades que reciba de UCI en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias en la Cuenta de Tesorería citada;
- (iii) ingresará en la Cuenta de Tesorería mencionada, las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva Secundario (descrito en la Sección V.3.4 del Folleto);
- (iv) velará por conseguir la máxima rentabilidad por la reinversión del Fondo de Reserva Principal, (descrito en la Sección V.3.4, a) que será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Banco Santander y, por tanto, inicialmente depositado en la Cuenta de Tesorería (descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto la deuda a corto plazo de Banco Santander mantenga el rating actual A-1+, (según escala de calificación S&P Ratings Services), procediéndose por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde aquel en el cual se produzca un descenso de dicho rating, a invertir su importe, por periodos máximos trimestrales (esto es, por el plazo comprendido entre las sucesivas Fechas de Determinación), en activos a corto plazo cuyo rating sea como mínimo A-1+, incluyendo títulos a corto plazo emitidos por el Estado español, y en activos a corto plazo de entidades cuya deuda a largo plazo posea un rating AAA;
- (v) velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, siempre que la deuda a corto plazo de Banco Santander mantenga al menos el rating de A-1 (según escala de S&P Ratings Services), produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Todo ello de conformidad con lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo;
- (vi) calculará, (en cada Momento de Fijación de Tipo), y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal a

aplicar a ambas Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en la Sección II.10, y lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");

- (vii) calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de ambas Series de Bonos, junto con los intereses devengados de conformidad con lo previsto en la Sección II.11, y los publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");
- (viii) calculará respecto a los Contratos de Swap descritos en la Sección V.3.3, el tipo de interés medio ponderado de los tres (3) meses anteriores a cada Fecha de Pago de los tipos nominales de las Participaciones Hipotecarias, así como las Cantidades Participaciones Hipotecarias a pagar y las Cantidades Variables Bonos a recibir;
- (ix) destinará los Fondos Disponibles Principales y Secundarios descritos en la Sección V.5.1, b), 1, así como cualquier otra cantidad que en la Cuenta de Tesorería se encuentre disponible en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto;
- (x) velará por el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por General Re en virtud de los términos de su compromiso en relación al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A.

III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Sociedad Gestora, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1992, constituirá, representará y administrará el Fondo. La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración igual al 0,065% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

El cálculo de la comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,0675\% \times \frac{d}{365}$$

Donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

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

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

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas devengarán un interés anual equivalente al tipo de interés medio ponderado de los tres (3) meses anteriores a cada Fecha de Pago de los

tipos nominales de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,60%.

La comisión será abonada siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditoría, publicidad y mantenimiento de los ratings) 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 Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Así mismo, la Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual al 0,0833% sobre el nominal de la emisión.

III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor, tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento. Gastos de constitución. Gastos periódicos a cargo del Fondo, e ingresos derivados de su funcionamiento.

El Fondo, de conformidad con el artículo quinto, punto primero de la Ley 19/1992, constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de la constitución en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias, y los Fondos de Reserva descritos en la Sección V.3.4 del Folleto Informativo, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el préstamo subordinado descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo.

III.4.1 Valor patrimonial del Fondo.

Activos.

a) *En su origen.*

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como activo principal:

(i) las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI cuyo valor capital ascenderá a un mínimo de treinta mil millones (30.000.000.000) de pesetas. Dichas Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los préstamos hipotecarios concedidos por UCI del 100% en el principal, en los intereses ordinarios, y en los de demora. En la Sección IV.1 del presente Folleto se detallan las características de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo;

(ii) las cantidades obtenidas del préstamo subordinado otorgado por el Banco Santander y Paribas, que se describe en la Sección V.3.2 del Folleto.

b) *Como consecuencia del funcionamiento del Fondo.*

A partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el Fondo tendrá como activo principal:

(i) El principal de las Participaciones Hipotecarias como consecuencia de los importes devengados por la amortización de capital de los préstamos hipotecarios participados, a partir del 30 de junio de 1998, fecha en la que se produce el Desembolso descrito en la Sección II.18.5 del presente Folleto.

En el supuesto de pago anticipado por los deudores, las comisiones de amortización anticipada que pudieran devengarse corresponderán a UCI.

(ii) El interés nominal ordinario calculado al tipo de interés nominal aplicable al préstamo hipotecario devengado desde el día 18 de junio de 1998.

(iii) El interés nominal de demora, calculado al tipo de interés ordinario, según (ii) anterior.

(iv) Las Cantidades Netas a recibir en su caso en virtud de los términos de los Contratos de Swap, A y B (descritos en la Sección V.3.3.), correspondientes a los Bonos de ambas Series.

(v) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial 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 de la finca, (en proceso de ejecución), adquisición realizada o bien al precio de remate o mediante importe determinado por resolución judicial, desde la Fecha de Desembolso (descrita en Sección II.18.5 del Folleto Informativo). Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios Participados que serán a beneficio de UCI.

(vi) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, Sección II, apartado 9.1, desde la citada Fecha de Desembolso.

(vii) Las cantidades que compongan los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

Pasivos.

Desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y a lo largo de su vida hasta la total amortización de los Bonos emitidos, el Fondo tendrá como pasivos principales:

(i) los Bonos de las Series A y B emitidos y pendientes de amortización;

(ii) el Préstamo Subordinado concedido por Banco Santander y Paribas, que se describe en la Sección V.3.2 del Folleto;

- (iii) las Cantidades Netas a pagar, en su caso, en virtud de los términos de los Contratos de Swap, A y B, (descritos en la Sección V.3.3.), correspondientes a los Bonos de ambas Series;

III.4.2 Gastos de Constitución.

La estimación de todos los gastos de constitución del Fondo se encuentra detallada en la Sección II.14.

III.4.3 Gastos periódicos a cargo del Fondo.

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo pero siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- (i) todos aquellos derivados de la constitución, verificación y registro del Fondo y de la emisión y admisión a negociación de los Bonos que se detallan en la Sección II.14 del presente Folleto;
- (ii) aquellos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- (iii) aquellos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos de ambas Series A y B;
- (iv) aquellos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizar a los titulares de los Bonos en circulación, mediante anuncios insertados en la prensa;
- (v) aquellos que surjan derivados de la venta de Participaciones Hipotecarias o/y la obtención de una línea de crédito, en el supuesto de amortización anticipada de los Bonos en circulación;
- (vi) los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos hipotecarios participados, en los supuestos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo;
- (vii) aquellos que pudieran resultar debidos por razón de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (viii) pago de la comisión debida a General Re por su compromiso en relación al Swap de los Bonos de la Serie A, descrita en la Sección II.15, c) del presente Folleto Informativo; y
- (ix) en general, cualesquiera otros soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

El I.V.A. que hubiera soportado el Fondo en los gastos corrientes tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento.

El Fondo dispondrá de los ingresos (los "ingresos") depositados en la Cuenta de Tesorería, (descrita en la Sección V.3.1).

Los ingresos susceptibles de empleo en una Fecha de Pago concreta serán los siguientes correspondientes a cada Periodo de Determinación descrito en la Sección II.11.3, b), 2:

- a) Las cantidades percibidas por principal de las Participaciones Hipotecarias en el Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido

depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

- b) Los intereses ordinarios de las Participaciones Hipotecarias, al tipo de interés aplicable a cada uno de los préstamos hipotecarios subyacentes, y los de demora, calculados al mismo tipo que los ordinarios, y cobrados en el Periodo de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida en el Periodo de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva Principal, según lo previsto en la Sección V.3.4, a), (ii), así como de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo.
- d) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.

Asimismo el Fondo dispondrá, en cada Fecha de Pago, de las cantidades que configuren los Fondos de Reserva Principal y Secundario descritos en la Sección V.3.4.
- e) Las Cantidades Netas a recibir, en su caso, en virtud de los términos de los Contratos de Swap, A y B, (descritos en la Sección V.3.3.), correspondientes a los Bonos de ambas Series.

III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.

III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su sesión del 12 de junio de 1998, descrita en la Sección II.1.1, a), del presente Folleto, en la que acordó la constitución del presente Fondo, ha autorizado al Consejero Director General de la Compañía, D. Ignacio Ortega Gavara, a designar, por un periodo mínimo de tres (3) años, a la Compañía Auditora que lleve a cabo, durante ese periodo de tiempo, las auditorías anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente, la información descrita a continuación (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual), en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de las Participaciones

Hipotecarias, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Sección III.5.3 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida.

a) En relación a cada Serie A y B de Bonos.

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

b) En relación a las Participaciones Hipotecarias.

1. Saldo vivo de las mismas.
2. Intereses tanto devengados como cobrados de las mismas.
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los préstamos hipotecarios subyacentes a la fecha de dicho informe.

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

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

d) En relación a los prepagos.

Listado demostrativo de Tasas Medias de Prepagos reales de los préstamos hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias así como vida media de los Bonos de Titulización Hipotecaria bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Prepagos.

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

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

III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

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

a) Notificaciones ordinarias periódicas.

- a') De conformidad con lo previsto en la Sección II.10.1, d), el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos en el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos a la citada Sección.
- a'') De conformidad con lo previsto en las Secciones II.10.3 y II.11.3, b), trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior

a cada Fecha de Pago el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, no sólo los intereses resultantes de los Bonos de ambas Series, junto a la amortización de los mismos según proceda, sino, además:

- (i) Las tasas de prepago reales de los préstamos hipotecarios subyacentes de las Participaciones Hipotecarias, a la Fecha de Determinación;
- (ii) la vida residual media de los Bonos de ambas Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real, y de amortización anticipada según lo previsto en la Sección II.11.3, c), párrafo primero;
- (iii) y los Saldos Pendientes de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono en cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, 25.000.000.-pts.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y/o el Déficit de Amortización devengadas por los mismos y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en el apartado V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

b) Notificaciones extraordinarias.

- b')* Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos y al día siguiente del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución, en sí, del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, variables trimestralmente, de ambas Series de Bonos, resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 16 de noviembre de 1998, todo ello de conformidad con lo contenido en la Sección II.10 del Folleto Informativo, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

b'') Restantes.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en 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 Informativo, siéndole

remitido en ese supuesto el Acta Notarial de Liquidación y Procedimiento a que hace referencia la Sección III.8.1 del Folleto Informativo.

c) Procedimiento.

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

III.6 Régimen fiscal del Fondo.

El artículo 7.1, g) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre sobre el Impuesto de Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como el presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 19/1992, artículo quinto, punto 10.

Por lo demás, su constitución estará exenta del concepto "*operaciones societarias*" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

III.7 Supuestos excepcionales de modificación, de la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificará las Participaciones Hipotecarias, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos a emitir y (iii) establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá llevar a cabo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución preverá que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora celebre los contratos que se detallan en la Sección V.3 del Folleto.

La Escritura de Constitución sólo podrá ser modificada en aquellas circunstancias de carácter excepcional, y en las condiciones que determinen los futuros desarrollos reglamentarios de la Ley 19/1992, tal y como establece el punto 3, del artículo quinto de la misma.

III.8 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo.

III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos.

La Sociedad Gestora, en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en la Sección II.11.3., c) del presente Folleto Informativo, o en su caso, el depositario de las Participaciones Hipotecarias, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la

distribución de los activos del Fondo señalada en dicha Sección, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto, otorgará un acta notarial en la que se recojan:

- (i) las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y
- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto.

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora o la entidad depositaria, en su caso, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.8.2 Extinción del Fondo.

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto, punto 3, de la Ley 19/1992, se extinguirá, en todo caso, al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

En este supuesto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, procederá a liquidar los activos remanentes del Fondo y a llevar a cabo la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata siguiente, de conformidad con las reglas de amortización de los Bonos de ambas Series contenidas en la Sección II.11.3, b), 6, del presente Folleto, y según el orden de prelación de pagos (sin tener que hacer frente a las obligaciones de retención previstas en dicho orden de prelación de pagos que se describe en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo). En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada sección del Folleto Informativo conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente, éste será abonado a UCI.

En el caso de que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no pueda hacer frente al pago de las Participaciones Hipotecarias suscritas con precio aplazado por razón de la resolución de algunos de los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Bonos, se procederá a la liquidación del Fondo mediante la devolución de las Participaciones Hipotecarias a su emisor UCI, y el reembolso del Préstamo Subordinado al que se refiere la Sección V.3.2 del presente Folleto Informativo.

Si a la fecha de Vencimiento Final de los Bonos prevista para el día 14 de febrero del 2027 o siguiente Día Hábil, se encontraren pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor hipotecario del préstamo participado (todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección IV.2, c), c`), del presente Folleto Informativo), tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de UCI.

CAPITULO IV

INFORMACIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES Y LOS ACTIVOS DE LOS FONDOS

IV.1 Descripción de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo

UCI es titular de los préstamos hipotecarios descritos en la presente Sección.

UCI hace participar al Fondo, que actúa a través de su Sociedad Gestora, en los préstamos hipotecarios a que se refiere el presente apartado (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios Participados") mediante la emisión de participaciones hipotecarias por un importe igual, al menos, a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos (las "Participaciones Hipotecarias") referidas a una participación del 100% sobre el principal, de los intereses ordinarios, variables, y de los intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios, de cada Préstamo Hipotecario Participado. Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas por UCI y serán suscritas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora en virtud de la Escritura de Constitución, con sujeción a lo dispuesto en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo), Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, (por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables, de modo tal que dicho otorgamiento no debe ser objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad.

a) Identificación de la entidad de crédito emisora de dichas participaciones.

La entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, única en la presente emisión, es UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (UCI), titular de los subyacentes préstamos hipotecarios, que garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, que:

- (1) UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y que está facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (2) Ni a la fecha del presente Folleto Informativo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas de acuerdo con la Ley 19/1992, de 7 de julio, la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, y demás normativa aplicable y cumplirán todos los requisitos en ella establecidos.
- (4) Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y para celebrar válidamente el contrato y los compromisos asumidos.

- (5) Los Préstamos Hipotecarios Participados existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la Legislación aplicable.
- (6) UCI es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios que serán participados y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- (7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios Participados que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos.
- (8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera, sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.
- (9) Todos los préstamos hipotecarios están formalizados en Escritura Pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (10) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España.
- (11) Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición de viviendas situadas en España.
- (12) Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia UCI de litigios sobre la titularidad.
- (13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por la Sociedad de Tasación Valtecnic inscrita con el nº 11 en el Registro de Entidades de Tasación del Ministerio de Economía y Hacienda, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (14) Cada Préstamo Hipotecario Participado no excederá, en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas correspondientes.
- (15) UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%.
- (16) Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de seguro (Reposición) de las viviendas. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (17) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.

- (18) Los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de Cédulas, Bonos Hipotecarios, ni Participaciones Hipotecarias.
- (19) UCI declara que en la fecha de la emisión, ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- (20) UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación.
- (21) La información contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (22) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios Participados, como la emisión de las Participaciones Hipotecarias, así como todos los actos relacionados con ellas, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.
- (23) UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en la Sección IV.3.1, del Folleto en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo a disposición de UCI un archivo de CD- ROM por triplicado de dichas escrituras. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI.
- (25) En el día de la emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios Participados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores capitales de todas las Participaciones Hipotecarias a emitir, y que a su vez, será como mínimo, equivalente a la cifra a la que asciende la presente emisión de Bonos.
- (26) Los préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- (27) UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez.
- (28) Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (16) anterior, han sido íntegramente satisfechas.
- (29) Todos los préstamos hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la fecha de Vencimiento Final de los Bonos.
- (30) A la fecha de Emisión de las participaciones, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4, del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada total, será objeto de participación hipotecaria.
- (31) UCI no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.

- (32) Los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias causarán baja en el activo de UCI, por el importe participado en la misma, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91, de 16 de junio de Banco de España.
- (33) Una vez efectuada la Emisión de las Participaciones Hipotecarias, el volumen de las cédulas emitidas por UCI y no vencidas, no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del RD 685/82 modificado por RD 1289/91.

b) Número e importe de las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

La cartera de las Participaciones Hipotecarias al tiempo de la emisión estará compuesta por un número aún no determinado de participaciones hipotecarias, que serán emitidas por UCI, de acuerdo con las condiciones anteriormente descritas, cuyo valor capital total ascenderá a un mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

c) Descripción de derechos que, a favor de su tenedor, confieren dichas participaciones sobre los préstamos que las respaldan.

Las Participaciones Hipotecarias se referirán a una participación en los préstamos hipotecarios concedidos por UCI del 100% en el principal, en los intereses ordinarios, variables, y en los intereses de demora, calculados al tipo de interés ordinario del préstamo hipotecario en cuestión.

UCI, de acuerdo con el artículo quinto, punto octavo, de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

La participación en los Préstamos Hipotecarios Participados se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido en el apartado d) siguiente).

Las Participaciones Hipotecarias confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital del préstamo participado.

- b) La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses nominales ordinarios de los préstamos participados.
- c) La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los préstamos participados, calculados al tipo de interés ordinario de cada préstamo participado en cuestión.
- d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial 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 de la finca, (en proceso de ejecución).
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios Participados (entre otras, la comisión por amortización anticipada, la comisión de reclamación de cantidades impagadas y la comisión de renegociación) que serán a beneficio de UCI.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la Fecha de Desembolso, a excepción de los derechos descritos en los apartados b) y c), anteriores, que se devengarán a favor del Fondo a partir del 18 de junio de 1998.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Asimismo, serán de cuenta del Fondo todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo.

A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, UCI será beneficiaria de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado, autorizando las escrituras de constitución de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a que, en caso de impago de prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, UCI, acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago, abonará en su nombre y cargar en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. En el mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI por este concepto.

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias, no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57 p) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

d) Reglas previstas para la sustitución de Participaciones Hipotecarias en caso de amortización anticipada de aquellas inicialmente agrupadas en el Fondo.

En el supuesto de la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias inicialmente agrupadas, no tendrá lugar sustitución alguna de Participación.

En el supuesto de que, se detectara, durante toda la vigencia del empréstito que alguna Participación Hipotecaria, no se ajustase a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado subyacente a la misma, UCI se compromete a proceder, de modo inmediato, a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución por parte de UCI que, en todo caso se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos, se efectuará mediante la emisión de Participación(es) Hipotecaria(s) sobre préstamo(s) de su cartera de características homogéneas al préstamo hipotecario subyacente a la Participación Hipotecaria objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos), tipo de interés, características del deudor o características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en término de relación existente entre saldo pendiente de la Participación Hipotecaria y valor de Tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente.

Si la desviación de alguno de dichos factores respecto de la Participación Hipotecaria a sustituir fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora comunicada a UCI y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se procederá a la recompra por parte de UCI.

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

2.1 UCI pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de Participación Hipotecaria no apta, procediendo, de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria, mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto (para lo cual, ambas partes habrán solicitado la puesta a disposición del título múltiple por parte de Banco Santander, entidad depositaria del mismo), y a emitir otra Participación Hipotecaria de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente, y de calidad crediticia en término de relación existente entre dicho saldo pendiente de la participación, y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente, por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en la Sección I.3, del presente Folleto de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución.

2.2 Dicha emisión de Participación Hipotecaria por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos

relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al préstamo hipotecario subyacente a la misma, como a la nueva Participación Hipotecaria emitida, con los datos del préstamo hipotecario participado, así como el motivo de la sustitución y los índices que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el último párrafo del epígrafe anterior d) 1, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la entidad encargada del registro contable, y a AIAF, y se comunicara a Standard & Poor's España.

e) Otras condiciones establecidas en la emisión de dichas participaciones y en su suscripción por el Fondo y el régimen establecido, en su caso, para la transmisión de dichas Participaciones Hipotecarias.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI en el mismo acto en que se constituya el Fondo y se otorgue la Escritura de Constitución. El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, será el valor capital de las Participaciones Hipotecarias efectivamente emitidas. El precio a pagar por la Sociedad Gestora en representación del Fondo a UCI será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme se recoge en la Sección II.18.5.

El emisor es el FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 4 que se encuentra sujeto a la Ley 19/1992. El Fondo constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Fondos de Reserva descritos en la Sección V.3.4, del Folleto Informativo, en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el préstamo subordinado descrito en la Sección V.3.2, del Folleto Informativo de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo.

En la Escritura de Constitución se describirán las Participaciones Hipotecarias y los Bonos a emitir. La Escritura de Constitución no es susceptible de modificaciones (salvo en situaciones de carácter excepcional, y en condiciones que serán descritas en futuros desarrollos reglamentarios de la Ley 19/1992) y, por tanto, no podrán llevarse a cabo emisiones adicionales de valores.

Tal y como establece el Real Decreto 685/82 de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/91, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad Emisora ni de la del deudor del crédito participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

La Entidad Emisora llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones emitidas sobre cada préstamo, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto antes mencionado. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las participaciones.

En dicho Libro constarán además los siguientes datos:

- Fecha de apertura y vencimiento del préstamo, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- Datos registrales de la hipoteca.

f) Representación de las Participaciones Hipotecarias y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta.

Las Participaciones Hipotecarias estarán representadas mediante un título múltiple nominativo (desglosable para el supuesto de sustitución de Participación Hipotecaria o ejecución hipotecaria de los préstamos subyacentes) cuyo contenido se ajustará a lo preceptuado por la normativa recogida en el apartado e), anterior, y que recogerá entre otros, los datos registrales de las fincas garantes de los Préstamos Hipotecarios Participados. Banco Santander, en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo, actuará como entidad depositaria del mencionado título, asumiendo, asimismo, las obligaciones que se recogen en la Sección III.3.1, para el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o, fuera revocada su autorización. El mencionado depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que Banco Santander custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

g) Esquema de remuneración de dichas entidades por las funciones anteriormente descritas.

UCI, como contraprestación por la administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias (o la entidad que la sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en UCI, y que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago a partir de la que se considere como primera Fecha de Pago, es decir, a partir del 16 de noviembre de 1998 (primer Día Hábil en Madrid siguiente al 14 de noviembre de 1998), y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una Comisión de Administración de dos millones quinientas mil (2.500.000) pesetas, IVA incluido.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no

pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago.

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

Tanto la comisión por administración de los préstamos hipotecarios como las cantidades abonadas a UCI como contraprestación por su labor de intermediación financiera serán abonadas respectivamente siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Asimismo, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos préstamos hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo sobre orden de prioridad de pagos.

IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados, con especial atención a los procedimientos previstos en relación a los retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria, y, en su caso, modificación o renegociación de dichos préstamos.

a) Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos de principal o intereses así como en caso de amortización anticipada.

1. Administración.

UCI, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, conservará, como mandatario del Fondo, la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en la Sección IV.1, c), en la cuenta inicialmente

abierta en el Banco Santander a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Sección V.3.1, del presente Folleto.

UCI administrará los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias con la misma diligencia que si de créditos propios se tratase.

De acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución, UCI, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la presente Sección del Folleto Informativo y se comprometerá a sustituir la(s) Participación(es) Hipotecaria(s) que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera préstamo homogéneo con el préstamo hipotecario subyacente a la Participación Hipotecaria a sustituir, y a recomprar por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos, las Participaciones Hipotecarias que representen los Préstamos Hipotecarios Participados que no se ajusten a dichas condiciones; y (iii) se comprometerá a indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por UCI de sus obligaciones de custodia y administración de los préstamos hipotecarios.

2. Duración.

Los servicios a que se refiere el apartado anterior (en adelante, los "*Servicios*") serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con las Participaciones Hipotecarias.

3. Subcontratación.

UCI podrá subcontratar con Banco Santander cualquiera de los Servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un aumento en el precio a pagar por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, a UCI por la prestación de Servicios.

4. Responsabilidad de UCI

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados 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.

5. Garantías de UCI

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y administración de los préstamos hipotecarios.

UCI no asume de ninguna forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales o incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

6. *Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias.*

UCI entregará las Particiones Hipotecarias emitidas y representadas mediante un título múltiple, y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo a la Sociedad Gestora que a su vez las depositará en el Banco Santander, entidad que recibirá las Participaciones Hipotecarias y aceptará su depósito. El mencionado depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que Banco Santander custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

7. *Depósito de otros documentos.*

UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios Participados y de cuantos otros documentos sean relevantes.

8. *Puesta a disposición de los documentos referidos.*

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y UCI deberá aportar el original de las Participaciones Hipotecarias depositadas en el Banco Santander a nombre del Fondo y las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios Participados depositados en UCI cuando lo considere oportuno y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos.

9. *Gestión de cobros.*

UCI, como gestor de cobros, recibirá en nombre de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto, incluyendo los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados y, procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en la Sección IV.1, c), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1, del presente Folleto.

Asimismo, UCI abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores hipotecarios por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados y que correspondan al Fondo en los términos previstos en la presente Sección.

En el supuesto de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, de conformidad con lo previsto en la Sección II.15, b), (iii), Banco Santander mantendrá indemne al Fondo, de los perjuicios que para él mismo pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los préstamos hipotecarios cedidos, y, en concreto, procederá a

abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias integrantes de su activo.

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

10. Cálculo del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipo de interés variable.

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

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

11. Anticipo de fondos.

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores hipotecarios en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios Participados.

b) Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación o modificación de los préstamos hipotecarios, así como en caso de ampliación de hipoteca.

UCI no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago del préstamo garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios Participados, condonarlos 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 la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios Participados, sin perjuicio de que procederá a atender las peticiones de los deudores hipotecarios con igual diligencia y procedimiento que de si préstamos sin participar se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, (en su calidad de gestor de negocios ajenos), dar instrucciones a UCI o autorizar a ésta con carácter previo para que acuerde con el deudor, los términos y condiciones que estime oportunos, y atendiendo así mismo a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una(s) novación(es) modificativa(s) de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo, de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991, de 16 de junio del Banco de España. Sin embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración de los Contratos de Swap A y B, correspondientes de los Bonos de las Series A y B, respectivamente, descritos en la Sección V.3.3 del presente Folleto Informativo, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado, y todo ello de conformidad con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

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

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario Participado que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, UCI vendrá obligado a ingresar, en los términos previstos en la Sección IV.1, c), las cantidades que por tales conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la cuenta inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo en el Banco Santander, descrita en la Sección V.3.1, del presente Folleto Informativo.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo, UCI, en los términos previstos en la Sección IV.1, c), ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo la parte que le corresponda, de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

c) Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del deudor hipotecario.

c') Acción ejecutiva contra los deudores hipotecarios.

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

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

- (i) Compeler a UCI para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en la ejecución que ésta siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado y sin perjuicio de que UCI perciba la diferencia entre el interés pactado en el Préstamo Hipotecario Participado y el acordado en la Participación Hipotecaria.
- (iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del crédito participado, en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previsto en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria desglosado, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1, f), del presente Folleto, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, UCI, en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados, el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora en su calidad de titular de la Participación Hipotecaria podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, 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.

Adicionalmente, UCI se obliga a informar regularmente y, en todo caso, en el momento en que se produzca, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualquiera otras circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios Participados. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le

pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

c'') Acción ejecutiva contra UCI

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra UCI para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias 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 Préstamos Hipotecarios Participados.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios Participados, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra UCI hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

d) Responsabilidad asumida por dicha entidad frente al titular de las Participaciones Hipotecarias.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992 el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias.

IV.3 Información general de las políticas establecidas en materia de préstamos hipotecarios por UCI, entidad emisora de las participaciones que agrupan el Fondo.

IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por cada una de dichas entidades, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. Descripción sucinta de las condiciones y estipulaciones generales establecidas por dicha entidad para la formalización de préstamos hipotecarios (“Memorándum Interno”).

Introducción.

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

1. *El impreso de solicitud.*
2. *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar.
3. *Sobre los ingresos del solicitante:*
 - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaraciones de Renta del último año.
 - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

Facultades.

Las agencias comerciales no tienen poder de decisión siendo, los analistas de riesgos de la Central de Autorizaciones Nacional (C.A.N.) los que verifican toda

la documentación, recalculando los ingresos, consultando los ficheros de riesgos y, según poderes decidiendo directamente, o presentando al Comité C.A.N. o al Comité de Riesgos, según proceda, las operaciones.

Evaluación.

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

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

- *Destino:* adquisición de vivienda.
- *Titulares:* Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, y que cumplan las siguientes condiciones:
 - Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.
 - El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo el máximo del 70% para las profesiones liberales y de un 60% para autónomos, pudiendo superarse dicho porcentaje en caso de asalariados.
 - El proceso de selección está respaldado por un “score” estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI.
 - En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

Desembolso del préstamo

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo en Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos. En el caso de existir cargas previas al préstamo, el gestor administrativo designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI, quede inscrita con el rango de primera.

IV.3.2 Información estadística de la evolución de los importes y número, saldos pendientes, importe medio, interés medio de la cartera de préstamos hipotecarios de cada una de esas entidades en relación con los siguientes conceptos: nuevos préstamos, morosidad, impagados o fallidos,

renegociación recuperación de saldos morosos, ejecución de garantías hipotecarias y de recuperación de la deuda de amortización anticipada.

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos 2 años de la inversión neta en millones de pesetas, rentabilidad media (TAE), y morosidad de la cartera gestionada por UCI, correspondiente a préstamos hipotecarios concedidos a particulares:

FECHA	TOTAL N° DE EXPEDIENTES	SALDO VIVO	DUDOSOS	% MORA	% TAE
31-03-96	17.963	135.123	2.050	1,52	10,64
30-09-96	19.413	148.750	1.491	1,00	9,91
31-03-97	18.384	146.680	1.302	0,89	8,72
30-09-97	20.333	163.446	1.211	0,74	7,37
31-03-98	22.972	184.942	940	0,51	6,87

En relación a la experiencia en amortización anticipada o prepagos existente en la cartera de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas concedidos, a tipo variable por UCI, la Tasa Anual Constante de Prepago (TACP) existente desde su originación, está en torno al 10% anual, (8% en los últimos seis meses), sin que este dato pueda establecerse como estimación de la amortización anticipada real futura.

IV.4 Descripción de la cartera de préstamos hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

a) Número de préstamos hipotecarios, características e importe o saldo pendiente de vencimiento de los mismos en la actualidad.

La cartera de préstamos hipotecarios que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias está formada por 4.172 préstamos hipotecarios, cuyo valor capital, a 8 de junio de 1998, ascendía a 30.589.764.077.- pts.

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados se encuentra sometida a tipo de interés variable y presenta la opción de limitar el crecimiento anual de las cuotas, ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200% del IPC (Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión). Esta opción es un derecho del prestatario que puede ejercitar en el momento de la revisión del tipo de interés. Si por la limitación pactada, no hubiera sido pagada la totalidad de la deuda al finalizar el plazo de vencimiento original del préstamo, el prestatario continuará pagando cuotas mensuales hasta el completo pago de la deuda, sin que esta prórroga pueda superar el plazo máximo de siete (7) años contados a partir del citado vencimiento original. En el pasado, sólo el 5,5% de los prestatarios ha ejercitado esta opción.

Asimismo:

- El 40% de los préstamos hipotecarios tiene las treinta y seis (36) primeras cuotas fijas. Los intereses devengados y no satisfechos se acumularán al capital pendiente de amortización. Debido a la antigüedad de las fechas de formalización de los préstamos hipotecarios, sólo el 18% de la totalidad de los préstamos podrían verse afectados por ésta característica durante los próximos dos (2) años.
- El 44% de los préstamos hipotecarios tienen la “Cuota Comodín”. Esta cuota es una opción que corresponde al prestatario una (1) vez al año durante los tres (3) primeros años, de sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce (12) cuotas, no pueden ser consecutivas. En el pasado, sólo el 5,2% de los prestatarios han ejercitado esta opción. Debido a la antigüedad de las fechas de formalización de los préstamos hipotecarios, sólo el 75% de los prestatarios que tienen esta opción pueden utilizarla durante los próximos (2) años.

b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los préstamos hipotecarios.

Los saldos vivos de los préstamos de la cartera se encuentran en un rango entre 521.719.-pts. y 60.355.171.-pts., con un saldo medio de 7.332.158.-pts.

El siguiente cuadro muestra los saldos vivos de los préstamos en intervalos de 6.200.000.-pts:

SALDOS VIVOS DE LOS PRESTAMOS				
INTERVALO	SALDOS VIVOS		PRESTAMOS	
	<i>(miles)</i>	%	n^o	%
521.719 - 6.199.999	7.970.657	26,05	1.811	43,40
6.200.000 - 12.399.999	17.381.947	56,82	2.033	48,72
12.400.000 - 18.599.999	3.783.844	12,36	266	6,37
18.600.000 - 24.799.999	1.037.543	3,39	49	1,17
24.800.000 - 30.999.999	213.268	0,69	8	0,19
31.000.000 - 37.199.999	100.272	0,32	3	0,07
37.200.000 - 43.399.999	41.878	0,13	1	0,02
43.400.000 - 60.355.171	60.355	0,19	1	0,02
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Saldo Vivo máximo: 60.355.171.-Pts.

Saldo Vivo mínimo: 521.719.-Pts.

Saldo Vivo medio: 7.332.158.-Pts.

c) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los préstamos hipotecarios.

Los créditos hipotecarios de la cartera provisional han sido concedidos por importes iniciales que están comprendidos entre un mínimo 2.000.000.-pts. y un máximo de 80.000.000.-pts. El importe inicial medio de la cartera asciende a 8.516.538.-pts.

El siguiente cuadro recoge la relación estadística de los créditos por importes iniciales, en intervalos de 6.200.000.-pts.

IMPORTES INICIALES DE LOS PRESTAMOS				
INTERVALO	IMPORTES		PRESTAMOS	
	<i>(miles)</i>	<i>%</i>	<i>nº</i>	<i>%</i>
2.000.000 - 6.199.999	6.608.220	18,59	1.396	33,46
6.200.000 - 12.399.999	19.153.480	53,90	2.202	52,78
12.400.000 - 18.599.999	6.401.510	18,01	439	10,52
18.600.000 - 24.799.999	1.925.090	5,41	90	2,15
24.800.000 - 30.999.999	815.500	2,29	30	0,71
31.000.000 - 37.199.999	200.700	0,56	6	0,14
37.200.000 - 43.399.999	237.900	0,66	6	0,14
43.400.000 - 49.599.999	46.600	0,13	1	0,02
49.600.000 - 80.000.000	142.000	0,39	2	0,04
TOTALES	35.530.999.534	100,00	4.172	100,00

Importe inicial máximo: 80.000.000.-Pts.

Importe inicial mínimo: 2.000.000.-Pts.

Importe inicial medio: 8.516.538.-Pts.

d) Tipo de interés efectivo aplicable en la actualidad: tipo máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios.

El 100% de los préstamos de la cartera se encuentran sometidos durante toda su vida a un tipo de interés variable, de conformidad con los tipos de interés de referencia descritos en el apartado e) siguiente.

El tipo de interés aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia de un margen constante. El tipo que resulte, redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, se considerará nominal a todos los efectos.

En la actualidad, el margen de la cartera se encuentra comprendido entre el 0,75% y 2,70%, siendo el margen medio ponderado del 1,634%.

Actualmente el tipo de interés de la cartera se encuentra comprendido entre el 4,50% y el 7,91%, siendo el tipo de interés medio ponderado del 6,52%, tal y como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRESTAMOS				
INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS		PRESTAMOS	
	(miles)	%	n°	%
4,50 - 4,99	15.197	0,05	1	0,02
5,00 - 5,49	602.531	1,97	55	1,32
5,50 - 5,99	2.573.355	8,41	291	6,98
6,00 - 6,49	8.908.732	29,12	1.183	28,36
6,50 - 6,99	11.151.365	36,45	1.549	37,13
7,00 - 7,49	7.235.951	23,65	1.076	25,79
7,50 - 7,99	102.634	0,34	17	0,41
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Tipo de interés medio ponderado: 6,52%

Tipo de interés máximo: 7,91%

Tipo de interés mínimo: 4,50%

- e) **Tipos de interés de referencia aplicables al 100% de la cartera de préstamos hipotecarios sometidos a tipos de interés variable.**

El siguiente cuadro muestra el tipo de referencia de los préstamos hipotecarios sometidos a tipos de interés variable:

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRESTAMOS				
TIPO DE REFERENCIA (Códigos)	SALDOS VIVOS		PRÉSTAMOS	
	(miles)	%	n°	%
3 meses	592.668	1,94	67	1,61
6 meses	3.126.373	10,22	389	9,32
12 meses	26.870.723	87,84	3.716	89,07
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

siendo el significado de los citados códigos el siguiente:

3 meses: tipo de mercado interbancario de Madrid (MIBOR) a 3 meses, publicado el tercer miércoles o siguiente Día Hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

6 meses: tipo de mercado interbancario de Madrid (MIBOR) a 6 meses, publicado el primer día hábil del mes anterior a la revisión del tipo de interés del préstamo.

12 meses: tipo de mercado interbancario de Madrid (MIBOR) a 12 meses, publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, como referencia recomendada para préstamos hipotecarios, el mes anterior a la revisión del tipo de interés del préstamo.

- f) **Fechas de formalización de los préstamos hipotecarios, así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas, con indicación de la vida media pendiente en años del conjunto de los préstamos hipotecarios.**

Los préstamos hipotecarios de la cartera han sido formalizados, en su totalidad, en fechas comprendidas entre el 6 de septiembre de 1994 y el 7 de febrero de 1997.

En el siguiente cuadro se muestra la distribución de préstamos según las fechas de formalización:

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRESTAMOS				
INTERVALO	IMPORTES		PRESTAMOS	
	(miles)	%	n ^o	%
06/09/1994 - 31/12/1994	3.042.755	9,94	441	10,57
01/01/1995 - 30/06/1995	5.742.636	18,77	839	20,11
01/07/1995 - 31/12/1995	5.481.007	17,91	790	18,93
01/01/1996 - 30/06/1996	6.383.775	20,86	854	20,46
01/07/1996 - 31/12/1996	8.009.466	26,18	1.009	24,18
01/01/1997 - 07/02/1997	1.930.125	6,30	239	5,72
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Fecha de formalización máxima: 07/02/1997

Fecha de formalización mínima: 06/09/1994

La amortización de los préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total del préstamo, periodo durante el cual los prestatarios deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses.

El vencimiento de los préstamos que integran la cartera va desde el 5 de octubre del 1998 hasta el 5 de febrero del 2027 siendo la fecha de vencimiento medio el 5 de septiembre del 2012 lo que representa, desde el 31 de diciembre del 1997, un vencimiento medio de 14,69 años.

Los prestatarios pueden en cualquier momento reembolsar anticipadamente parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de interés desde la fecha de reembolso de la parte cancelada anticipadamente.

Estas amortizaciones extraordinarias, tal y como se establece en la Sección II.11.3, son trasladadas trimestralmente a los tenedores de los Bonos, con lo que tanto la vida media, como la duración de estos dependerán en gran medida de la Tasa Anual Constante de Prepago que se produzca en la cartera de Participaciones Hipotecarias. A la fecha del diseño de la estructura de la presente emisión de Bonos, la Tasa Anual Constante de Prepago existente en la cartera de Participaciones Hipotecarias era del 7%. En este sentido véase lo señalado en la Sección VII.

El siguiente cuadro muestra la distribución del vencimiento de los préstamos por intervalos de 12 meses:

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRESTAMOS				
INTERVALO	IMPORTES		PRESTAMOS	
	(miles)	%	n ^o	%
05/10/1998 -31/12/1998	1.368	0,00	2	0,04
01/01/1999 -31/12/1999	57.765	0,18	24	0,57
01/01/2000 -31/12/2000	104.056	0,34	28	0,67
01/01/2001 -31/12/2001	260.490	0,85	59	1,41
01/01/2002 -31/12/2002	557.499	1,82	94	2,25
01/01/2003 -31/12/2003	672.661	2,19	99	2,37
01/01/2004 -31/12/2004	659.110	2,15	105	2,51
01/01/2005 -31/12/2005	616.197	2,01	103	2,46
01/01/2006 -31/12/2006	720.290	2,35	131	3,13
01/01/2007 -31/12/2007	624.007	2,03	97	2,32
01/01/2008 -31/12/2008	497.428	1,62	81	1,94

01/01/2009 -31/12/2009	781.610	2,55	123	2,94
01/01/2010 -31/12/2010	2.326.210	7,60	353	8,46
01/01/2011 -31/12/2011	2.367.839	7,74	357	8,55
01/01/2012 -31/12/2012	401.400	1,31	60	1,43
01/01/2013 -31/12/2013	231.704	0,75	29	0,69
01/01/2014 -31/12/2014	1.182.391	3,86	152	3,64
01/01/2015 -31/12/2015	3.393.098	11,09	451	10,81
01/01/2016 -31/12/2016	4.316.975	14,11	549	13,15
01/01/2017 -31/12/2017	434.989	1,42	52	1,24
01/01/2018 -31/12/2018	63.678	0,20	8	0,19
01/01/2019 -31/12/2019	441.094	1,44	59	1,41
01/01/2020 -31/12/2020	1.535.650	5,02	199	4,76
01/01/2021 -31/12/2021	2.146.540	7,01	238	5,70
01/01/2022 -31/12/2022	443.641	1,45	50	1,19
01/01/2023 -31/12/2023	15.521	0,05	2	0,04
01/01/2024 -31/12/2024	518.424	1,69	60	1,43
01/01/2025 -31/12/2025	1.962.936	6,41	248	5,94
01/01/2026 -31/12/2026	2.995.484	9,79	331	7,93
01/01/2027 -05/02/2027	259.709	0,84	28	0,67
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Fecha Vencimiento máxima: 05/02/2027

Fecha Vencimiento mínima: 05/10/1998

g) Propósito de los préstamos hipotecarios objeto de movilización a través de las Participaciones Hipotecarias que serán emitidas por UCI.

Los préstamos hipotecarios han sido concedidos a los prestatarios con el objeto de financiar la adquisición de viviendas.

h) Importe de principales afectos a financiación de bienes inmuebles distintos de las viviendas desglosadas por la naturaleza de la otra actividad.

Ninguno.

i) En supuestos de promotor, importe de los préstamos correspondientes a viviendas no terminadas y terminadas.

Ninguno.

j) Indicación de valor máximo, mínimo y medio de la relación importe inicial del préstamo/valor de tasación.

Al momento de su formalización, y en porcentaje y cuantía reseñado en el siguiente cuadro, algunos importes iniciales de los préstamos hipotecarios excedían, en relación con el valor de tasación de los bienes garantes, de los límites establecidos en el artículo 5 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo y artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo.

El siguiente cuadro muestra, por tanto, la relación estadística de los porcentajes de los valores de tasación con respecto del número de préstamos y de sus importes iniciales.

RELACIÓN ENTRE IMPORTE INICIAL Y VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	IMPORTES		PRESTAMOS	
	(miles)	%	n°	%
4,0 - 9,9	11.500	0,03	4	0,09
10,0 - 19,9	126.135	0,35	30	0,71
20,0 - 29,9	587.010	1,65	124	2,97
30,0 - 39,9	1.758.900	4,95	283	6,78
40,0 - 49,9	4.251.540	11,96	538	12,89
50,0 - 59,9	5.662.970	15,93	634	15,19
60,0 - 69,9	6.364.280	17,91	658	15,77
70,0 - 79,9	10.337.085	29,09	1.171	28,06
80,0 - 79,9	6.158.540	17,33	707	16,94
90,0 - 102,0	273.040	0,76	23	0,55
TOTALES	35.530.999.534	100,00	4.172	100,00

Valor Tasación medio: 65,30%

Como puede apreciarse el importe inicial de los préstamos no excedía por término medio del 65,30% del valor de tasación de los inmuebles.

- k) **Relación importe actual del préstamo/valor de tasación, con indicación del importe actual de los préstamos donde dicha relación exceda el cociente del 80%.**

Al 8 de junio de 1998 la relación entre el saldo actual de los préstamos y el valor de tasación se detalla en el siguiente cuadro:

RELACIÓN ENTRE SALDO VIVO Y VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	SALDOS		PRESTAMOS	
	(miles)	%	n°	%
2,0 - 9,9	48.254	0,15	31	0,74
10,0 - 19,9	382.736	1,25	114	2,73
20,0 - 29,9	1.467.954	4,79	294	7,04
30,0 - 39,9	2.877.046	9,40	454	10,88
40,0 - 49,9	4.699.666	15,36	633	15,17
50,0 - 59,9	4.938.170	16,14	635	15,22
60,0 - 69,9	5.352.064	17,49	674	16,15
70,0 - 80,0	10.823.875	35,38	1.337	32,04
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Valor Tasación medio: 58,66%

Como, puede apreciarse, el saldo medio actual de los préstamos no excedía del 58,66% del valor de tasación de los inmuebles, y en ningún caso superaba el 80%, por lo que, al momento de ser participados, gozarán de total aptitud para serlo.

l) Indicación de la media, en días, de los retrasos de pago e importe actual de los préstamos retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días.

El siguiente cuadro muestra al 8 de junio de 1998, el importe y número de préstamos, de aquellos que presentaban algún retraso en el pago de las cuotas:

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
INTERVALO (Días)	SALDOS VIVOS		PRESTAMOS	
	(pesetas)	%	nº	%
000 - 000	29.334.729	95,89	4.006	96,02
001 - 001	899.899	2,94	123	2,94
002 - 002	307.183	1,00	34	0,81
003 - 003	47.954	0,15	9	0,21
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

Tal y como declara UCI en la Sección IV.1, a), a'), (19), en la fecha de la emisión ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.

m) Indicación del importe actual de préstamos hipotecarios subyacentes que se hallaran considerados por la entidad emisora de dichas Participaciones con activos con una ponderación del 50%, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las entidades de crédito.

Todos los préstamos hipotecarios se hallan considerados por UCI como activos con una ponderación del 50%, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las entidades de crédito.

n) Indicación de la distribución geográfica por provincias del importe actual de los préstamos hipotecarios.

Las viviendas objeto de la financiación se hallan distribuidas por todo el territorio español, siendo la Comunidad Autónoma de Madrid, y en menor medida Andalucía y Cataluña, las que cuentan con un mayor saldo vivo de la cartera de préstamos hipotecarios de la cartera.

El cuadro de la siguiente página refleja la distribución geográfica por provincias de los préstamos hipotecarios, recogiendo el número de préstamos concedidos en cada una de las provincias así como el porcentaje que representan sobre el total de la cartera. Asimismo, el cuadro pone de relieve el porcentaje y el valor absoluto de los saldos vivos de los préstamos hipotecarios desglosados por provincias.

SALDOS VIVOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS				
PROVINCIA	SALDOS VIVOS		PRÉSTAMOS	
	<i>(miles)</i>	%	<i>nº</i>	%
01 ALAVA	5.392	0,01	1	0,02
03 ALICANTE	221.648	0,72	37	0,88
04 ALMERÍA	300.504	0,98	45	1,07
06 BADAJOZ	46.606	0,15	10	0,23
07 BALEARES	476.269	1,55	76	1,82
08 BARCELONA	6.162.004	20,14	736	17,64
09 BURGOS	4.761	0,01	1	0,02
10 CÁCERES	27.970	0,09	5	0,11
11 CÁDIZ	1.321.343	4,31	231	5,53
12 CASTELLÓN	27.341	0,08	6	0,14
13 CIUDAD REAL	102.350	0,33	17	0,40
14 CÓRDOBA	719.558	2,35	115	2,75
15 LA CORUÑA	568.452	1,85	81	1,94
17 GERONA	114.828	0,37	15	0,35
18 GRANADA	326.850	1,06	46	1,10
19 GUADALAJARA	59.963	0,19	8	0,19
20 GUIPÚZCOA	112.861	0,36	14	0,33
21 HUELVA	467.397	1,52	81	1,94
22 HUESCA	6.926	0,02	2	0,04
23 JAÉN	353.951	1,15	62	1,48
24 LEÓN	5.853	0,01	1	0,02
25 LÉRIDA	85.623	0,27	11	0,26
26 LA RIOJA	14.238	0,04	1	0,02
27 LUGO	42.783	0,13	6	0,14
28 MADRID	10.351.810	33,84	1.243	29,79
29 MÁLAGA	1.813.156	5,92	302	7,23
30 MURCIA	135.291	0,44	24	0,57
31 NAVARRA	42.483	0,13	5	0,11
32 ORENSE	18.568	0,06	3	0,07
33 OVIEDO	1.477.261	4,82	217	5,20
34 PALENCIA	5.873	0,01	1	0,02
35 LAS PALMAS	578.580	1,89	87	2,08
36 PONTEVEDRA	142.042	0,46	18	0,43
37 SALAMANCA	184.291	0,60	24	0,57
38 TENERIFE	686.013	2,24	90	2,15
39 SANTANDER	353.387	1,15	43	1,03
40 SEGOVIA	6.167	0,02	2	0,04
41 SEVILLA	1.396.172	4,56	223	5,34
43 TARRAGONA	169.837	0,55	24	0,57
45 TOLEDO	234.518	0,76	30	0,71
46 VALENCIA	931.603	3,04	154	3,69
47 VALLADOLID	166.572	0,54	22	0,52
48 VIZCAYA	227.550	0,74	37	0,88
49 ZAMORA	53.924	0,17	9	0,21
50 ZARAGOZA	39.194	0,12	6	0,14
TOTALES	30.589.764.077	100,00	4.172	100,00

CAPITULO V

INFORMACIÓN ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO

V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo.

V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

El cuadro que aparece a continuación se refiere a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

En dicho cuadro, para facilitar la composición y comprensión del mismo, y evitar la presentación de dos columnas adicionales con los mismos importes y signos contrarios que representarían los ingresos por intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y los pagos por los Contratos de Swap, respectivamente, se han recogido exclusivamente los intereses cobrados por el Fondo tras la aplicación de los Contratos de Swap, sin perjuicio de que en la contabilidad del Fondo se registren los correspondientes ingresos y pagos derivados de las Participaciones Hipotecarias y de los mencionados Contratos de Swap.

Para la realización del presente cuadro del servicio financiero del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Préstamos Hipotecarios Participados.

- (i) Volumen de la cartera de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 30.589.764.077.-pts.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio de los Préstamos Hipotecarios Participados, en la fecha en que se diseñó la estructura financiera del Fondo era del 6,52% anual, 0,54% mensual y en consecuencia se ha tomado para el cálculo de los flujos de ingresos del Fondo.
- (iii) TACP: 8% anual; 0,67% mensual.⁴
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0,51% anual (0,04% mensual), con un periodo de recuperación de 12 meses.
- (v) Fallidos: 0%.
- (vi) el 10% de los prestatarios ejercita la opción que tienen de limitar el crecimiento de la cuota al 200% del IPC (de conformidad con lo descrito en la Sección IV.4 del presente Folleto) ante incrementos del tipo de interés de sus préstamos.

⁴ Véase Sección VII del presente Folleto.

b) Participaciones Hipotecarias.

- (i) Principal: participación del 100%
- (ii) Intereses: participación calculada sobre la base del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

c) Bonos.

- (i) Volumen: 30.000.000.000.-pts. sin distinción de las Series A y B de Bonos
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable ponderado de ambas Series A y B de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 4,4741% y 4,8949% respectivamente.
- (iii) Ejercicio por parte del emisor de la opción de Amortización Anticipada de los Bonos de ambas Series cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial.

d) Contratos complementarios.

- (i) **Cuenta de Tesorería:** se asume que el rating de la deuda a corto plazo de Banco Santander no descenderá en ningún momento de A-1+, según escala de S&P Ratings Services y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá en Banco Santander, y que el Fondo de Reserva Principal será objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, a suscribir con Banco Santander.

(ii) Préstamo subordinado.

- Volumen: 702.500.000.-pts. que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (aproximadamente 124.727.500.-pts.), a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (aproximadamente 272.500.-pts.) y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 375.000.000.-pts. y Secundario por 202.500.000.-pts).
- Tipo de interés: tipo de interés del 5,92%
- Amortización: la parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los cinco (5) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

(iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

Rentabilidad garantizada: 5,92%, tanto para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva Secundario), como el Fondo de Reserva Principal. Se asume que el tipo de interés medio ponderado de los tres meses anteriores a cada Fecha de Pago, de los tipos nominales de las Participaciones Hipotecarias se mantendrá en un 6,52% durante toda la vida de la emisión.

(iv) Contratos de Swap A y B, correspondientes a ambas Series de Bonos.

- Tipo de interés pagadero a Banco Santander: 5,92%, asumiéndose que el tipo de interés medio ponderado de los tres meses anteriores a cada Fecha de Pago, de los tipos nominales de las Participaciones Hipotecarias, se mantendrá constante en un 6,52% durante toda la vida de la emisión.
- Tipo de interés variable que recibirá el Fondo: tipo de interés variable ponderado de ambas Series A y B de Bonos.

(v) Fondos de Reserva.

- Fondo de Reserva Principal: Componente decreciente en cada Fecha de Pago, de forma que su importe no sea inferior a la menor de las dos siguientes cantidades: (i) trescientos setenta y cinco millones (375.000.000) de pesetas ó (ii) el 1,50% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 97.500.000.-pts. y un componente decreciente por importe inicial de 105.000.000.-pts. que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,35% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

e) Comisiones.

- (i) Comisión Fija de UCI: 2.500.000.-pts. trimestrales, IVA incluido, en cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisión Variable de UCI: una cantidad variable que se devengará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para dicho Periodo de Determinación.

f) Gastos Corrientes, incluyendo.

- (i) Comisión Sociedad Gestora: 0,0675% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de ambas Series A y B de Bonos.
- (ii) Comisión a favor de General Re por el compromiso en relación al Swap A, descrita en la Sección II.15, c) del Folleto Informativo.
- (iii) Gastos por Auditorías anuales del Fondo, publicación de anuncios y mantenimiento de los ratings.

V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.

En primer lugar, el posible riesgo de tipo de interés que se derivaría de la diferencia existente entre los tipos de interés de referencia aplicables a las Participaciones Hipotecarias, por un lado, y a los Bonos por otro, resulta íntegramente cubierto en virtud de los Contratos de Swap, a celebrar con Banco Santander, tal y como se describe en la Sección V.3.3 siguiente, no viéndose afectado por tanto, en modo, alguno el equilibrio financiero del Fondo.

Por otro lado, la posible renegociación a la baja del tipo de interés nominal aplicable a determinados préstamos hipotecarios, no incidirá en el mencionado equilibrio debido a que, en virtud de los compromisos adquiridos con los citados Contratos de Swap, el tipo de interés a considerar en los mismos no es un tipo de interés concreto, sino el tipo de interés medio ponderado de los tres (3) meses anteriores a cada Fecha de Pago, de los tipos nominales de las Participaciones Hipotecarias.

Por lo demás, la calidad de las Participaciones Hipotecarias y los mecanismos garantes del reiterado equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de prepago, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de prepago como de impago acontecido en los préstamos, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a Cobros y Pagos, derivados de la aplicación del Principio de Caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en la Sección V.2 del presente Folleto Informativo, el Fondo realizará una imputación temporal de Ingresos y Gastos, siguiendo un criterio de Devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en la Sección V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante, durante la vida del Fondo, de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de ambas Series, así como las Tasas de Prepago reales de los préstamos hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

FLUJOS DE CAJA DEL FONDO (EN MILLONES DE PESETAS)

COBROS

FLUJOS DE CAJA DEL FONDO (EN MILLONES DE PESETAS)

PAGOS

Explicaciones al esquema numérico.**a) Cobros.**

- (0) Saldo conjunto de los Fondos de Reserva.
- (1) Saldo Vivo de la cartera de Participaciones Hipotecarias en el día inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago, una vez efectuado el mismo.
- (2) Fechas de Pago de capital e intereses de los Bonos hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de capital amortizado en la cartera de Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Intereses netos cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada. Corresponden a los intereses recibidos de las Participaciones Hipotecarias y que resultan de la aplicación de los Contratos de Swap.
- (5) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva Principal.
- (6) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (3), (4) y (5).

b) Pagos.

- (7) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (8) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (9) Importe de capital de los Bonos.
- (10) Cantidades correspondientes a pago de intereses del préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a constituir Fondos de Reserva Principal y Secundario.
- (11) Amortización periódica de la parte del préstamo subordinado destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- (12) Comisión pagadera a UCI por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (13) Cantidad a abonar a UCI por su labor de intermediación financiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (14) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (7), (8), (9), (10), (11), (12) y (13).

V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

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

V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipo de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.

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 la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los siguientes contratos:

V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería.

El Banco Santander y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Banco Santander garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta financiera inicialmente abierta en Banco Santander. 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 las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) la cantidad que en cada momento componga el Fondo de Reserva Secundario (descrito en la Sección V.3.4, b));
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal o intereses de los préstamos participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo la comisión por amortización anticipada, y la comisión de reclamación de cantidades impagadas que serán a beneficio de UCI.
- (iv) importe del principal de los préstamos ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (v) la cantidad que en cada momento componga el Fondo de Reserva Principal, siempre y cuando el rating de la deuda a corto plazo de Banco Santander no descienda por debajo del rating A-1+, según la escala de calificación de S&P Ratings Services, descrita en la Sección II.3, del presente Folleto Informativo, y todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.4, a), (ii);
- (vi) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii), (iv) y (v) anteriores;

serán depositadas en una cuenta financiera en pesetas, la Cuenta de Tesorería inicialmente abierta en el Banco Santander, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

Banco Santander garantiza una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un margen del 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente, se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base un (1) año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días, teniendo las liquidaciones carácter mensual.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Banco Santander experimentara, durante toda la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Services), trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo A-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Santander, en un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a Banco Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente el rating A-1, según la escala citada anteriormente.

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

V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de setecientos dos millones quinientas mil (702.500.000) pesetas.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con Banco Santander y Paribas, (al 50% cada uno en su posición acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de setecientos dos millones quinientas mil (702.500.000) pesetas que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar dos (2) Fondos de Reserva que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Sección V.5.1, b), 1, 1') y 1") del Folleto, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

Los citados Fondos de Reserva se describen en la Sección V.3.4 del presente Folleto.

Dicho préstamo subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, y que se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, de este Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a) del Folleto Informativo y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto.

La parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del presente Folleto) se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los cinco (5) primeros años desde la constitución del Fondo. La parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b)), se amortizará siguiendo el método de cálculo financiero para que en todo caso goce de la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto de Sociedades. El resto del principal del préstamo 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 a la Fecha de Determinación anterior y la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2).

El préstamo por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Sección V.5.1., b), 2) del presente Folleto.

V.3.3 Contratos de Permuta Financiera (Swap).

Dado que, por un lado, según lo descrito en la Sección IV.4, d) y e), la totalidad de la cartera de préstamos a titular está compuesta por préstamos sometidos a tipo de interés variable, y, por otro, que el Fondo emitirá dos Series, A y B, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con Banco Santander, dos (2) Contratos de Permuta Financiera de Intereses (Swap) para cada Serie de Bonos denominados Swap A y Swap B, cuyos términos se describen a continuación.

En virtud de los citados contratos de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos a Banco Santander de las Cantidades Participaciones Hipotecarias, y como contrapartida recibirá de Banco Santander las Cantidades Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

1. Tipo de Interés Participaciones Hipotecarias.

Tipo medio ponderado por los saldos de los tres (3) meses anteriores a cada Fecha de Pago, de los tipos de interés nominales aplicables a la cartera de Participaciones Hipotecarias de Préstamos Hipotecarios Subyacentes, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

2. Tipo de Interés Bonos.

Será el tipo de interés nominal aplicable en cada momento:

- a) a los Bonos de la Serie A: Tipo de Interés Bonos Serie A
- b) a los Bonos de la Serie B: Tipo de Interés Bonos Serie B,

resultante de aplicar el tipo LIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses en pesetas, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés,

más un margen del 0,16% en el primer caso y 0,575% en el segundo, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días.

3. Principales Teóricos de los Swap.

Los Principales Teóricos de los Swap, para cada Fecha de Pago, serán los siguientes:

a) Principal Teórico del Swap A:

Estará compuesto por el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, descrito en la Sección II.11.3, b), 3, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

b) Principal Teórico del Swap B:

Estará compuesto por el Saldo Pendiente de Pago de dicha Serie B, descrito en la Sección II.11.3, b), 3, con anterioridad al pago de la amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

4. Cantidades Participaciones Hipotecarias.

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias, (según punto 1), a los Principales Teóricos de los Swaps A y B (según punto 3).

5. Cantidades Bonos Swaps A/B.

Serán las resultantes de aplicar los dos tipos de interés de los Bonos, Series A y B, a los dos Principales Teóricos de los Swap, A y B.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de cada Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en la Sección II.10.3., por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las Cantidades Participaciones Hipotecarias y las Cantidades Bonos de cada Swap (en adelante "Cantidad Neta").

General Re suscribirá un acuerdo con Banco Santander y Santander de Titulización, en representación del Fondo, en relación al Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A, en virtud del cual General Re asumirá el compromiso de: (i) sustituir a Banco Santander en su posición contractual en el Contrato de Swap A, mediante la entrada en vigor del Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses de los Bonos de la Serie A, otorgado por Santander de Titulización, en nombre y representación del Fondo, y General Re (garantizando General Re Corporation, las obligaciones asumidas en el mismo por General Re), si el rating de Banco Santander descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A (según escala de calificación de S&P Ratings Group), y (ii) que una tercera entidad, asuma la posición contractual de General Re, o General Re preste las garantías oportunas, para el supuesto de tener lugar un descenso del rating de General Re Corporation por debajo del rating AA (según escala de calificación de S&P Ratings Group).

Para el supuesto de situación límite extrema, de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta (en el supuesto de que la Cantidad Participaciones Hipotecarias a pagar a Banco Santander fueran superiores a la Cantidad Bonos a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo a Banco Santander, el Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A quedará resuelto.

En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la Cantidad Participaciones Hipotecarias que componga el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1,b),2,a),2.

Con respecto al Contrato correspondiente al Swap de los Bonos de la Serie B, y en el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta (en el supuesto de que la Cantidad Participaciones Hipotecarias a pagar a Banco Santander fuera superior a la Cantidad Bonos a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo a Banco Santander, la parte de la Cantidad Neta no satisfecha se acumulará, devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de la Cantidad Participaciones Hipotecarias, 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 previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto. Si, por el contrario, fuera Banco Santander quien no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer por Banco Santander al Fondo, Banco Santander estará obligado a abonar al Fondo la Cantidad Bonos que componga el pago liquidativo final de este contrato, siendo éste un supuesto de resolución anticipada del mismo, y que no implicará resolución anticipada de la emisión.

La celebración de los Contratos de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Bonos sometidos a diferentes tipos de referencia, así como por el riesgo que implica que, al amparo de la nueva normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, dichos préstamos subyacentes a las Participaciones Hipotecarias, puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

V.3.4 Los Fondos de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación de Fondo dotará dos (2) Fondos de Reserva, Principal y Secundario, con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Sección V.3.2, con las siguientes características:

a) Fondo de Reserva Principal.

(i) Importe.

Tendrá un importe inicial igual a trescientos setenta y cinco millones (375.000.000) de pesetas, pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe no sea inferior a la menor de las siguientes cantidades: (i) su importe inicial, esto es, trescientos setenta y cinco millones (375.000.000) de pesetas o (ii) el 1,50% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Determinación, de acuerdo con el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), del presente Folleto Informativo.

(ii) Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Banco Santander (descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto la deuda a corto plazo de dicha entidad mantenga el rating actual A-1+, (según escala de calificación S&P Ratings Services),

procediéndose por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde aquel en el cual se produzca un descenso en dicho rating, a invertir su importe, por periodos máximos trimestrales (esto es, por el plazo comprendido entre las sucesivas Fechas de Determinación), en activos a corto plazo cuyo rating sea como mínimo A-1+, incluyendo títulos a corto plazo emitidos por el Estado español, y en activos a corto plazo de entidades cuya deuda a largo plazo posea un rating AAA, según la citada escala, pudiendo por tanto la rentabilidad obtenida ser diferente a la obtenida inicialmente con Banco Santander, mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, previsto en la Sección V.3.1 anterior.

(iii) Destino.

El Fondo de Reserva Principal 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 Sección V.5.1, b), 2), a) del presente Folleto Informativo.

b) Fondo de Reserva Secundario.

(i) Importe.

Tendrá un importe inicial de doscientos dos millones quinientas mil (202.500.000) pesetas, y estará compuesto por: un componente constante de noventa y siete millones quinientas mil (97.500.000) pesetas y un componente decreciente por importe inicial de ciento cinco millones (105.000.000) de pesetas que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,35% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. Este último componente no decrecerá si el importe a que asciendan las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, es igual o superior al 7% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa Fecha.

(ii) Rentabilidad.

El importe a que ascienda dicho Fondo se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el Principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto el rating a corto plazo de Banco Santander no descienda del rating A-1 (según escala S&P Ratings Services descrita en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo).

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Banco Santander experimentara, durante toda la vida de la emisión, un descenso en el rating situándose por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Services), trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo A-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Santander, en un plazo máximo de cinco (5) Días Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo con posterioridad trasladarla a Banco Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente el rating A-1, según la escala citada anteriormente (todo ello, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto).

(iii) Destino.

El Fondo de Reserva Secundario se aplicará, en cada Fecha de Pago, en cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), b) del presente Folleto Informativo.

V.4 Otros Contratos.

V.4.1 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

UCI, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, conservará como mandatario del Fondo, la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en la Sección IV.1, c), del Folleto, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo.

V.4.2 Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Banco Santander, en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo, actuará como depositario de las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI y agrupadas en el Fondo y, en dicho concepto, asumirá las obligaciones que se recogen en la Sección III.3.1 del Folleto para el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o fuera revocada su autorización.

V.4.3 Contrato de aseguramiento de la colocación de los Bonos.

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las entidades citadas en la Sección II.19 anterior, tres (3) Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión, en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no hayan sido discrecionalmente adjudicados.

Las Entidades Aseguradoras de la Colocación de la Emisión, Banco Santander y Paribas asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, y que básicamente serán las siguientes: **1)** compromiso de suscripción de Bonos que no lo hayan sido, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; **2)** abono, por parte de Paribas a Banco Santander, en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por ella, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación a suscribir entre ellas; **3)** a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar a la Entidad Emisora, antes de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de

Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato, para el supuesto de retraso en el pago de cantidades adeudadas en virtud del contrato.

V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.

V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

Origen y aplicación de fondos.

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

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

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

- a) Emisión de los Bonos.
- b) Préstamo subordinado.

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

- a) Compra de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- c) Dotación de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.

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

1. Origen: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:

1') Fondos Disponibles Principales:

- a) Las cantidades percibidas por principal de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses ordinarios y de demora (estos últimos, calculados al mismo tipo de los ordinarios) cobrados de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva Principal, según lo previsto en la Sección V.3.4, a), (ii) así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas

cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

- d) El Fondo de Reserva Principal, descrito en la Sección V.3.4, a), del presente Folleto.
 - e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
 - f) Las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie A, según lo descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto.
- 1") Fondos Disponibles Secundarios. Dichos Fondos estarán integrados por:
- a) el remanente que quedaría, una vez efectuada la aplicación de fondos contemplada en el apartado 2, a) siguiente, del orden de prelación de pagos contenido en la presente Sección.
 - b) el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Sección V.3.4, b) del presente Folleto Informativo.
 - c) y las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos de la Serie B, según lo descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto.

1") Fondos Disponibles para Amortización:

En función de la liquidez existente después de la Aplicación de Fondos Disponibles contemplados en el apartado 2, siguiente, letra a), puntos 1, 2, 3 y 4 la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, que puedan ser retenidos, constituirán los denominados Fondos Disponibles para Amortización.

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

- a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que asciendan los Fondos Disponibles Principales a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:
 - 1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, y a UCI de los gastos extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la Comisión de Administración, a favor de la primera, y la Comisión a favor de General Re por su compromiso en relación

- al Swap de los Bonos de la Serie A, descrito en la Sección II.15, c) del presente Folleto Informativo.
2. Pago a Banco Santander de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie A, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, el pago de las Cantidad Participaciones Hipotecarias que compongan el Pago Liquidativo del Swap A.
 3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
 4. Retención en la Cuenta de Tesorería de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en su nivel requerido, de acuerdo con lo determinado en la Sección V.3.4 a), (i) del presente Folleto.
 5. Retención de una cantidad denominada "Fondos Disponibles para Amortización" descrita anteriormente, y que es igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, y que se destinará a la amortización los Bonos de ambas Series, A y B, de conformidad con lo establecido en la Sección II.11.3, b), 6), del Folleto Informativo, y asimismo reseñado al final del presente apartado.
- b) A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, las Cantidades Netas percibidas en virtud de los términos de los Contratos de Swap de los Bonos de la Serie B, en su caso, así como el remanente que quedaría (una vez efectuada la Aplicación 2, a), puntos 1, 2, 3, 4 y 5 anteriores, derivada de los Fondos Disponibles Principales) constituirán los Fondos Disponibles Secundarios, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el orden de prelación iniciado anteriormente:
6. Pago a Banco Santander de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie B.
 7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
 8. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.
 9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
 10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el periodo determinado.
 11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

12. Pago a UCI de la comisión por la administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias igual a dos millones quinientas mil (2.500.000) pesetas, IVA incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 14 de febrero del 2027 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
13. Pago a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, de la Aplicación 2, a) del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del presente Folleto Informativo, y que son las siguientes:

- 1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), posterior al 14 de agosto del 2003, en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 10% del Saldo Pendiente de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2ª En la Fecha de Pago, posterior al 14 de agosto del 2003, en que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos Pendientes de Pago de Bonos Series B y A se mantenga en el 10%.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de trescientos millones (300.000.000) pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- 4ª Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los Bonos de la Serie B, y así, hasta su completa amortización.

V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

- a) En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran en la correspondiente Fecha de Determinación cualquiera de las dos circunstancias siguientes:
 - (i) que el importe a que ascienda las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 7% de saldo vivo de dichas Participaciones Hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los Fondos Disponibles para

Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.

- (ii) que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente en la Sección II.11.5 del presente Folleto Informativo, en cuyo caso, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- b)** En relación a la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados a favor de UCI, contenida en el punto 12° del orden de prelación de pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos a favor de entidad diferente a Banco Santander, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1.1, g), dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 6° en la mencionada orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara Banco Santander el nuevo administrador.

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.

El Fondo constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Fondos de Reserva (descritos en la Sección V.3.4 del Folleto Informativo), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo.

VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- **Domicilio social:** Plaza de Manuel Gómez Moreno, 2, planta 9 (Edificio "Alfredo Mahou"), 28020-Madrid.
- **C.I.F.:** A-80481419.
- **C.N.A.E.:** 81 99.

VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora se constituyó en escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 28 de enero de 1993, al Tomo 4789, Hoja M-78658, Folio 75, inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 10 de febrero de 1993 con el nº1.

La duración de la Sociedad Gestora es ilimitada, salvo concurrencia de alguna de las causas que legalmente establezcan la disolución.

VI.1.3 Objeto Social.

A tenor del artículo 2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, esta tiene como objeto social exclusivo, entre otras actividades "[...] *la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, [...] Le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria por la legislación vigente.*"

VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro

documento que se cite en el presente Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en la sede social de la Sociedad Gestora, Plaza de Manuel Gómez Moreno, 2, planta 9, (Edificio "Alfredo Mahou"), 28020-Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de junio de 1998. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las entidades aseguradoras de la colocación. Asimismo, puede ser consultado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en Madrid, Paseo de la Castellana, 15 y en AIAF, Edificio Torre Picasso, Planta 43, Pza. Pablo Ruiz Picasso, s/n, en Madrid.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del periodo de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, SA, o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y AIAF tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

VI.2 Relativas al capital Social.

VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.

El capital de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. asciende a cien millones (100.000.000) de pesetas, representado por diez mil (10.000) acciones nominativas de diez mil (10.000) pesetas nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al diez mil (10.000), ambos inclusive, todas ellas pertenecientes a la misma Serie, con idénticos derechos políticos y económicos.

VI.2.2 Clases de acciones.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.

Desde la constitución de la Sociedad Gestora el 21 de diciembre de 1992, el capital social ha experimentado variaciones en el sentido de que la Junta General de la Sociedad ha acordado, con fecha 15 de junio de 1998, ampliar el capital en cincuenta millones (50.000.000) de pesetas, hasta el total de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas, conforme a lo establecido en el artículo 14, b) 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. Dicha modificación se encuentra sometida y, por tanto, pendiente de autorización administrativa, tal y como establece el citado Real Decreto 926/1998.

VI.3 Datos relativos a las participaciones.

VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna sociedad.

VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora.

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, forma parte del Grupo Banco Santander.

VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.

Poseen una participación directa, igual o superior al 5% en el capital social de la Sociedad Gestora en la Fecha de elaboración del presente Folleto los siguientes accionistas:

<i>Accionistas</i>	<i>Porcentaje</i>
• Banco Santander de Negocios, SA	19%
• Banco Santander, SA	81%

VI.4 Órganos sociales.

VI.4.1 Consejo de Administración.

El Consejo de Administración ha estado integrado por las siguientes personas hasta el 15 de junio de 1998:

<i>Presidente:</i>	D ^a Reyes Artiñano Rodríguez de Torres
<i>Vocales:</i>	D. José Ramón Ormazábal Berrondo D. Emilio Osuna Heredia Dña. Ana Bolado Valle D. Ignacio Ortega Gavara
<i>Secretario:</i>	Dña. M ^a José Olmedilla González

El 15 de junio de 1998, la Junta General y el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado a continuación de la primera, acuerdan nombrar como nuevo Presidente a D. Javier Pazos Aceves y como nuevo Consejero a D. Santos González Sánchez, quedando por tanto el Consejo de Administración integrado por las siguientes personas:

<i>Presidente:</i>	D. Javier Pazos Aceves
<i>Vocales:</i>	D. Santos González Sánchez D. Emilio Osuna Heredia Dña. Ana Bolado Valle D. Ignacio Ortega Gavara
<i>Secretario:</i>	Dña. M ^a José Olmedilla González

VI.4.2 Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.

Las personas citadas en la Sección VI.4.1 no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

VI.6 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.

La Sociedad Gestora no ha recibido préstamos de persona o entidad alguna.

VI.7 Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.

No existen.

CAPITULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad:

El pasado mes de mayo, y dentro del proceso de convergencia de los once países de la Unión Europea que caminan juntos hacia la moneda única, se ratificaron los Estados (entre ellos, España) que van a participar en ella a partir del día 1 de enero de 1999 y se anunciaron los tipos de cambio bilaterales entre las divisas de dichos Estados. España ha sido el primer país en festejar la entrada del euro, con una bajada de tipos de interés oficiales, pero las posibilidades de que este descenso de tipos se traslade a los tipos hipotecarios son más bien remotas, habida cuenta de que los tipos hipotecarios españoles ya son los más bajos de Europa en términos nominales, concretamente dos puntos por debajo de la media europea. A modo de ejemplo, en España, como consecuencia del proceso de convergencia monetaria que llevará a que en enero de 1999 se homogeneicen los tipos en toda Europa, se ha pasado de una media del 7,8% en el cuarto trimestre de 1995, a un 5,6% en el mismo periodo correspondiente a 1997, lo que supone una caída del 2,2%.

Efectivamente, el mercado hipotecario español ha intensificado su crecimiento desde el año 1996 ayudado por la continua bajada del precio del dinero, que el pasado 6 de mayo quedó fijado en el 4,25%. La consecuencia más destacable del proceso de acercamiento del precio del dinero a los niveles de los países que forman el llamado "núcleo duro" de Europa (en especial, Alemania y Francia), ha sido un fuerte dinamismo del crédito al sector privado, fruto así mismo, de la mejora de la confianza de los consumidores ante factores como el crecimiento del empleo en un contexto de fortaleza de la actividad económica del país. Pero medios bancarios consideran ya que el abaratamiento de las hipotecas ha tocado fondo. De hecho, se aprecia en toda Europa una cierta tendencia al estancamiento en la caída de los tipos hipotecarios.

En la misma línea ha ido la voluntad del legislador español y de hecho, las regulaciones más recientes han tenido como objetivo primordial el abaratamiento de los préstamos hipotecarios y un incremento del consumo privado. Un buen ejemplo de ello ha sido la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, que regula las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable. Desde la perspectiva notarial, se puede destacar que un porcentaje muy próximo al 40% de las escrituras de préstamo que se autorizaron en 1997 corresponden a novaciones. Un porcentaje significativo al que, sin lugar a dudas también ha contribuido, la reducción de los aranceles notariales y registrales acordados por el Real Decreto 2616 de 20 de diciembre de 1996. La gran mayoría de las novaciones no

solamente ha consistido en una reducción del tipo de interés, sino que ha ido acompañada de la transformación del tipo de interés fijo en tipo de interés variable. En cuanto a la subrogación, el resultado final no ha sido tan significativo como se esperaba, ya que se han producido muchas novaciones espontáneas de la propia entidad.

VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera):

La cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias cuyo titular es el Fondo UCI 4, está constituida en su totalidad por préstamos hipotecarios sometidos a tipo de interés variable. Ello significa que la bajada de tipos de interés, no les afectará puesto que los tipos se irán acomodando periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Como consecuencia, no es previsible una elevada tasa de amortización anticipada de éstos préstamos hipotecarios.

De todos modos, en el Folleto Informativo se han tenido en cuenta las TACP comprendidas entre el 0% y el 20%, banda que el Emisor estima que contiene los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, de modo que no se desvirtúe el equilibrio financiero del Fondo, tal y como exige la Ley 19/1992.

Igualmente, el equilibrio financiero del Fondo no se verá desvirtuado puesto que se ha previsto la celebración, entre otros, de los Contratos de Swap, que responden a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Bonos, sometidos a diferentes tipos de referencia, así como el riesgo que implica que, al amparo de la citada normativa de subrogación de préstamos hipotecarios, dichos préstamos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, todos los préstamos hipotecarios que sirven de base para la presente emisión de Participaciones Hipotecarias, se encuentran al corriente de pago de todos los débitos vencidos.

Por tanto, no sólo la calidad de los préstamos hipotecarios sino también los anteriormente citados mecanismos garantes del equilibrio financiero del Fondo hacen que no resulte razonable considerar tasas de prepago, morosidad o fallidos tan extremos que como consecuencia del traslado tanto del posible riesgo de prepago como de impago que pudiera acontecer en los préstamos, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada.

Además, la implantación del euro en la economía española no parece que vaya a presentar ningún elemento adicional de ventaja o inconveniente para quien ya tenga suscrita una hipoteca. Desde el punto de vista del tipo de referencia, el *mibor* (mercado interbancario de Madrid) será sustituido por el *euribor* (mercado interbancario europeo). Desde el punto de vista de los importes de las deudas, lo único que se producirá será una conversión al tipo de cambio que se establezca oficialmente, expresado en otra moneda. Este proceso no tendrá ningún costo adicional para el prestatario que únicamente recibirá la notificación en los nuevos valores en que está expresada la deuda.

Por todo ello y como conclusión, se puede afirmar que dentro del entorno de estabilidad de la inflación y tipos de interés que promete el euro, el prestatario hipotecario deberá pensar que la rebaja de tipos de su préstamo comienza a tocar fondo y que el mercado hipotecario español no parece que vaya a sufrir, a estas alturas, grandes sobresaltos.

Fdo: IGNACIO ORTEGA GAVARA
Director General
SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
S.G.F.T., S.A.