

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
————— HIPOTEBANSA 11 —————
CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE EMISIÓN Y
SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y EMISIÓN
DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NUMERO,

En Madrid, a veintiséis de noviembre de dos mil dos.

Ante mi, D. Roberto Parejo Gamir, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, -----

————— COMPARECEN —————

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad, casado, empleado de banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, y con Documento Nacional de Identidad nº 803.030-P. -----

D. JAVIER PAZOS ACEVES, mayor de edad, casado, empleado de banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, y con Documento Nacional de Identidad nº 42.741.209-X. -----

————— INTERVIENEN —————

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA (NIF nº 803.030-P), en nombre y representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (antes BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.) (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 75 y CIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en

virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “Comisión Nacional del Mercado de Valores” o “CNMV”), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1. -----

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

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de octubre de 2001, con el nº 3.337 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8, Hoja M-78658, inscripción 25ª. -----

Actúa como Director General de dicha Sociedad, según acuerdo del Consejo de Administración de la misma, del día 31 de julio de 1998, modificado parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de 2000, y expresamente para la constitución del presente Fondo, en

virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 11 de noviembre de 2002, según resulta de Certificación que me entrega y dejo incorporada a esta matriz. -----

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

Hace uso para este otorgamiento del poder vigente otorgado a su favor con carácter solidario mediante escritura otorgada el 18 de noviembre de 2002 ante el Notario de Madrid, D. Antonio Fernández-Golfin Aparicio, con el nº 3.388 de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma. -----

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

----- **EXPONEN** -----

I. Que BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. es una Entidad de Financiación con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo. -----

II. Que el Banco desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de su cartera, dándoles de baja de su balance. Para ello, en su condición de entidad cedente (en adelante,

“**entidad cedente o Cedente**”) desea ceder y transmitir al Fondo de Titulización de Activos HIPOTEBANSA 11, su total participación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los “**Derechos de Crédito**”), llevándose a cabo mediante la emisión de títulos nominativos denominados Participaciones Hipotecarias en los términos establecidos en la presente Escritura. ----

Se adjunta como **ANEXO I** a la presente escritura certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de 14 de noviembre de 2002. -----

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

Se adjunta como **ANEXO II** a la presente escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 11 de noviembre de 2002 relativos a la constitución del Fondo. -----

IV. Que la Sociedad Gestora, en este mismo acto de constitución del Fondo y actuando como su representante legal, procede a adquirir

los Derechos de Crédito cedidos por el Banco mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (descritas en la Sección II de la presente escritura) para que constituyan, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el activo del Fondo. Dichos Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría por Deloitte España, S.L., que se incorpora a la presente escritura como **ANEXO III**. -----

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

VI. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión por importe de mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, y estará constituida por diez mil seiscientos veinte (10.620) Bonos. -----

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

(i) Serie A: constituida por diez mil cuatrocientos ocho (10.408) Bonos, e importe nominal total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros. -----

(ii) Serie B: constituida por doscientos doce (212) Bonos, e importe nominal total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros.-----

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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

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

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

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

IX. Que el Banco emitirá una Declaración como Entidad Cedente (que se adjunta como **ANEXO IX** de la presente Escritura) en la que declara que la información contenida en el Folleto Informativo de

constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos es verídica y no se omite ningún hecho o dato relevante ni induce a error. -----

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

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

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

----- **SECCIÓN I:**-----

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

----- **HIPOTEBANSA 11** -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11 (en adelante el "**Fondo**") que se registrá: ---

(i) En primer lugar, por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen

de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores; y -----

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

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/94, de 16 de marzo,

de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo del Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue verificado y registrado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 22 de noviembre de 2002. -----

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

2.1 Naturaleza.-----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1, 1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que agrupa y se detallan en la Estipulación 6 de esta Escritura, y por los Fondos de Reserva Principal y Secundario (tal y como se describen en el apartado 17.4 de la presente escritura), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y los Préstamos Subordinados A y B (éstos últimos se describen en el apartado 17.2 de la misma), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

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

De acuerdo con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la

Sociedad Gestora. De conformidad con el artículo 34 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta, actuando a través de su Consejo de Administración, estará facultada para realizar, entre otras, las siguientes actuaciones: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora formulará y aprobará las cuentas del Fondo antes del 31 de marzo de cada año y deberá remitirlas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

junto con el informe de los auditores, antes del 30 de abril de cada año hasta la extinción del Fondo. -----

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

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

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, o 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. Sin perjuicio de lo anterior, se dará en todo caso cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, sobre sustitución de la Sociedad Gestora. -----

Si transcurriera el plazo establecido en el art. 19, 2) del citado Real Decreto de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 5.2 de la presente escritura. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva Sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de Standard & Poor's España, SA (en adelante "S&P España") y Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante "Moody's España"), según lo previsto en la Estipulación 14.4 del presente otorgamiento. -----

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

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

(i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento cincuenta mil (150.000) euros y, -----

(ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 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 Periódica igual al 0,030% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los

Bonos de ambas Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso. -----

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

$$A = B \times 0,030\% \times \frac{d}{365}$$

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 esa Fecha de Pago.-----

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

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros y se regulará en carta aparte. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2003 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. -----

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

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 aplicable a la cartera de Derechos de crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%. -----

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

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

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

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

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

informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora, quedarán sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, previsto por el artículo sexto, 3, de la Ley 19/1992. -----

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO: SUPUESTOS. EXTINCIÓN DEL FONDO. DERECHOS DEL CEDENTE. -----

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

En virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en la presente Estipulación y en la Estipulación 12.10 de esta Escritura, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. -----

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en el apartado 5.2 siguiente del presente otorgamiento,

una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicho apartado, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, otorgará un acta notarial en la que se recojan: -----

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

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

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

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

5.2 Extinción del Fondo. -----

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la presente Escritura de Constitución y, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos y aplicándose, en caso de insolvencia del Fondo, el régimen de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19:-----

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

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

(iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del fondo. -----

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

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

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

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, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.-----

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

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

Con carácter general, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior al ofertado por el tercero interesado. Como excepción, en los supuestos de liquidación anticipada del Fondo al amparo de lo dispuesto en la Estipulación 12.10 de la presente Escritura de Constitución, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización. -----

Cualquier ejercicio distinto del presente derecho de adquisición será sometido a la consulta previa de la CNMV. Este derecho de

tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente. -----

----- **SECCIÓN II:** -----

----- **DERECHOS DE CRÉDITO** -----

6. DERECHOS DE CRÉDITO. -----

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

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. actúa como Cedente (el “Cedente”) de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. -----

El Banco tiene en su activo Derechos de Crédito que derivan de operaciones con sus clientes, de financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de vivienda o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas, en todo caso situadas en España (los “**Derechos de Crédito**”), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios (los “**Préstamos Hipotecarios**”), relacionados en el **ANEXO XI** que se adjunta como documento unido a la presente escritura, cuyas características se describen a continuación, y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo:

- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias (según éstas se definen en la presente escritura), del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 925.483,03 miles de euros. -----

- Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (según éstas se definen en la presente escritura), del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 95% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Estos Préstamos Hipotecarios representan, en la fecha de constitución del Fondo, un principal total, no vencido de 163.259,93 miles de euros. ---

Dicha cesión se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias en los términos que se detallan a continuación, por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, referidas a una participación del 100% sobre el principal y una participación en los intereses tanto ordinarios, aplicables a cada Préstamo Hipotecario subyacente (el "**Préstamo Hipotecario Participado**") en cuestión (fijo o variable), como de demora, calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios. Las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco serán suscritas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente escritura de Constitución. -----

El **ANEXO III** a la presente minuta contiene el Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte España, S.L, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692. -----

La verificación de la auditoría de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del préstamo, código postal de la propiedad hipotecada, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldos actuales, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, finalidad del préstamo, valor de tasación, relación saldo actual/valor de tasación, retrasos en los pagos detallando los que excedan de 30, 60 y 90 días, cobertura contra incendios y carácter de primera hipoteca de la garantía. -----

Las características económico-financieras de los Derechos de Crédito y los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización a que hace referencia el Real Decreto 926/1998, en su artículo 6.1.a), se encuentran recogidas en la Sección IV.4 del Folleto Informativo. -----

6.2 Cesión de los Derechos de Crédito. Las Participaciones Hipotecarias y los “certificados de transmisión de hipoteca”. -----

Con respecto a los Derechos de Crédito, el Banco emite Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que son suscritas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos establecidos en la presente Sección II, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo), Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (por el que se

modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982) y demás disposiciones aplicables. -----

Asímismo, en virtud del artículo 18 de la recientemente aprobada Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (BOE nº 281/2002, de 23 de noviembre), se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en virtud del cual las participaciones hipotecarias agrupadas en los fondos de titulación de activos que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 antes citada se emitirán y comercializarán con la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”. A los efectos del presente otorgamiento, por tanto, el término “Participaciones Hipotecarias” comprende no sólo las participaciones hipotecarias correspondientes a los Préstamos Hipotecarios Participados que cumplan con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, sino también a aquéllas participaciones hipotecarias que, bajo la denominación de “certificados de transmisión de hipoteca”, se corresponden con aquellos Préstamos Hipotecarios Participados que no reúnan los requisitos de dicha Sección. -----

Consecuentemente el Banco hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios, cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los mismos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios Participados. -----

Todas las Participaciones Hipotecarias se emiten para que las mismas se agrupen en el Fondo por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos, todo ello conforme a lo establecido en la normativa anteriormente citada así como en el Real Decreto 926/1998. -----

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

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Banco con sujeción a lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, excepto determinados Préstamos Hipotecarios Participados en los que el porcentaje que representa el saldo vivo de cada uno de ellos respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía supera el 80%, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias, tal y como se deduce de la nueva redacción atribuida por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril. -----

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en este acto por el Banco se encuentran representadas en un título múltiple nominativo a nombre del Fondo emitido por el Banco, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/82 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/91 de 2 de agosto, y en concreto los datos registrales de las fincas garantes de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar de Título Múltiple de Participación Hipotecaria, figurando como **ANEXO VI**. -----

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes del

presente otorgamiento, y en el apartado 5.3 con respecto al Derecho de Tanteo).-----

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, si bien la tenencia de las Participaciones Hipotecarias estará limitada a inversores institucionales, sin que puedan ser adquiridas por público no especializado. -----

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

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

7.1 Cesión.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribe íntegramente en el presente acto trece mil ochenta y dos (13.082) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Banco de acuerdo con la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura. -----

7.2 Inversor institucional. -----

Dada la condición de inversor institucional del Fondo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la presente escritura no será objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad. -----

7.3 Precio. -----

El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, por la adquisición de los Derechos de Crédito será de 1.062.000.934,18 euros, equivalente a la suma del valor capital de los mismos. -----

7.4 Pago del precio. -----

El precio a pagar por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Banco será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de

Bonos conforme a lo dispuesto en el apartado 13.2 de la presente escritura. -----

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

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

La participación en los Derechos de Crédito se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Derechos, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido más adelante en los apartados 8.5 y 10.2, de la presente escritura. -----

8.2 Responsabilidad del Banco. -----

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

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

asumidas por el Banco en virtud de lo dispuesto en la presente escritura. -----

8.3 Anticipo de fondos. -----

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

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

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

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

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

En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia del empréstito que algún Derecho de Crédito, no se ajustase a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 10 de la presente escritura, por no hacerlo el Préstamo subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la

sustitución del Derecho de Crédito que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:-----

1. La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos) por otro Derecho de Crédito de características homogéneas al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, en razón de su valor capital pendiente, plazo (igual o inferior a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos), tipo de interés, así como calidad crediticia. -----

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

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

a) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria no apta, procediendo de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y 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 forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución.

b) Dicha emisión de Participación Hipotecaria por el Banco 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, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro Contable, y al AIAF, comunicándose igualmente a Moody's España y a S&P España. -----

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

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

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Seguirán correspondiendo al Cedente los Intereses de los Derechos de Crédito

que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso. Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. -----

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

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

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57. k) del Real Decreto 537/1227, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. -----

9.3 Cesión de los derechos que corresponden al Banco, como beneficiario de los contratos de seguros de daños.-----

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

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

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

10. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL BANCO: -----

10.1 Declaraciones del Banco con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias:

El Banco como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo que: -----

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

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

(3) Las Participaciones Hipotecarias se regulan por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás normativa aplicable (en particular, por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, modificada en virtud de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre), y cumplen todos los requisitos en ella establecidos. Los Préstamos Hipotecarios Participados cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 excepto en el porcentaje que representa el saldo vivo de ciertos Préstamos Hipotecarios Participados respecto de los valores de tasación de cada una de las fincas hipotecadas en su garantía. -----

(4) Los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito, emisión de las Participaciones Hipotecarias y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. -----

(5) Los Préstamos Hipotecarios Participados, son válidos y ejecutables de acuerdo con la Legislación aplicable. -----

(6) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Participaciones Hipotecarias. -----

(7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Sección, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos. -----

(8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca no contradicha por anotación de demanda, 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 Participados 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 han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición o rehabilitación de una vivienda situada en España.-----

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

(13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. -----

(14) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados (a) no excederá, en la fecha del presente otorgamiento, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados (b) en ningún caso excederá, en la fecha del presente otorgamiento, del 95% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. -----

(15) El Banco 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 de daños y contra incendios en

vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de seguro de las viviendas contenido en el Certificado de Tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. -----

(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 Bonos Hipotecarios, ni Participaciones Hipotecarias. -----

(19) El Banco declara que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. -----

(20) El Banco no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco por el que pudiera ejercitar la compensación. -----

(21) La información contenida en el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y 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 ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. -----

(23) El Banco 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 y que se adjunta como **ANEXO V**. -----

(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. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por el Banco. -----

(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 nominales de todas las Participaciones Hipotecarias, y que a su vez, será equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. -----

(26) Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con sus procedimientos habituales. -----

(27) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente el Banco no conoce que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de vivienda. -----

(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 Participados tienen una fecha de vencimiento final inferior o igual a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Por tanto, en el supuesto de que se produzca una modificación en el vencimiento de algún Préstamo Hipotecario Participado, como consecuencia de una renegociación consentida por la Sociedad Gestora, el nuevo vencimiento no podrá exceder de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. -----

(30) A la presente fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, es objeto de Participación Hipotecaria. -----

(31) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida o perjudique la ejecución de la garantía hipotecaria. -----

(32) Los Préstamos Hipotecarios Participados causarán baja en el activo del Banco, por el importe participado, 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 el Banco 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 Real Decreto 685/82 modificado por Real Decreto 1289/91. -----

(34) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los bienes excluidos por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982 (referente a los bienes que no pueden ser hipotecables) ni de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 (referente a los que no pueden servir de cobertura para la emisión de Participaciones Hipotecarias, por ejemplo y a título meramente informativo: créditos totalmente vencidos o embargados). -----

(35) Las Participaciones Hipotecarias emitidas no tienen un tipo de interés superior al de los Préstamos Hipotecarios. -----

(36) El Banco se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Gestora. -----

10.2 Garantías del Cedente (recompra y compensación): -----

El Banco, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a la totalidad de las declaraciones contenidas en el apartado 10.1 anterior (a pesar de las comprobaciones efectuadas por los auditores y la Sociedad Gestora), sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Estipulación 8.5 del presente otorgamiento, a la recompra de los mismos por su valor

capital más los intereses devengados y no satisfechos. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá en todo momento estar informada al respecto, con el objeto de preservar siempre el equilibrio financiero del Fondo. -----

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

Además, el Banco otorga otras garantías que se recogen más adelante, en la Estipulación 18 del presente otorgamiento. -----

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO

11. ADMINISTRACIÓN POR EL BANCO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.-----

El Banco, en su condición de Originador de los Derechos de Crédito que cede al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora que cualquier tipo de información referente a los préstamos contenida en

la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de la misma. -----

11.1 Administración. -----

El Banco, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, conservará, 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 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 las Estipulaciones 2 y 11.9 del presente otorgamiento, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Estipulación 17.1. -----

El Banco administrará los Préstamos Hipotecarios Participados con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase. -----

De acuerdo con los términos de esta Escritura de Constitución, el Banco, 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 Estipulación 10, comprometiéndose 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 a sustituir, a recomprarlos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos; 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 el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. -----

En el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados, se resolverá el Contrato de Swap. En este caso, la Sociedad Gestora cumplirá con las obligaciones que sigan a la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, suscribir un nuevo contrato de swap en los términos establecidos en el Contrato de Swap descrito en la Estipulación 17.3 y en la Estipulación 18 (iv) de este otorgamiento. -----

Adicionalmente, en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios Participados, la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designará un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, quien deberá aceptar las obligaciones previstas en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los bonistas, en caso de que el Banco deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará

realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución. -----

El Banco, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de su actividad. ---

11.2 Duración. -----

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

11.3 Responsabilidad del Banco en la custodia y administración -----

El Banco 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. -----

11.4 Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros. -----

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros 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. -----

11.5 Garantías del Banco. -----

El Banco 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, administración y/o gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios Participados. -----

El Banco no asume de ninguna forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en los apartados 8.5 y 10.2 del presente otorgamiento, y de conformidad con lo previsto en los mismos. -----

11.6 Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias. ----

El Banco entrega en este acto el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias emitidas en el mismo y suscritas por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a la Sociedad Gestora que a su vez las deposita en el Banco, entidad que recibe dicho título y acepta su depósito. El mencionado depósito, de carácter gratuito, se constituye en beneficio del Fondo de forma que el Banco custodiará el citado título múltiple de las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

11.7 Depósito de otros documentos. -----

El Banco actuará como depositario de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes. -----

El Banco renuncia en cualquier caso, a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y depositario de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y, en particular a los que disponen los

artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). ----

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

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

11.9 Gestión de cobros. -----

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

Asimismo, el Banco abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la

amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados y que correspondan al Fondo en los términos previstos en dicho apartado.-----

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

El Banco calculará el tipo de interés variable 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, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente. -----

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

11.11 Anticipo de fondos. -----

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

11.12 Operaciones prohibidas. -----

El Banco no podrá, respecto a la hipoteca objeto de las Participaciones Hipotecarias, cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del préstamo garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonarlos en todo o en parte, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los préstamos. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar, por ejemplo, los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria frente al deudor, así como, 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 al Banco, o autorizar con carácter previo a éste 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) públicas o privadas de los préstamos. ----

En caso de renegociación previamente consentida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados o de sus vencimientos o sus tipos de interés, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la Norma decimoquinta, apartado 2, d) de la Circular 4/1991 de 16 de junio del Banco de España. Sin embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración del Contrato de Swap de los Bonos de las Series A y B, descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento, 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. -----

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario Participado, seguirán

correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario. -----

11.13 Ampliación de la hipoteca. -----

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, el Banco exigirá del deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza. -----

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

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

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

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

El Banco aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Préstamos Hipotecarios Participados cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubieran 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 el Banco, ser pertinente. -----

Adicionalmente, el Banco se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquier otra circunstancia que afecte a los Préstamos Hipotecarios Participados. Asimismo, el Banco 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. -----

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

(i) Compeler al Banco para que inste la ejecución hipotecaria. -----

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

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

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

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del 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, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 131,3º de la Ley Hipotecaria, el Banco, en la presente 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 del Banco pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. -----

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Banco en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y el artículo 670 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

11.15 Acción ejecutiva contra el Banco. -----

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

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

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

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

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

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

tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por el Banco. -----

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

Asimismo, el Banco, 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 o personal, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos préstamos hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 sobre orden de prelación de pagos. -----

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. -----

SECCIÓN IV

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

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

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

12.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la emisión ascenderá a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros, y estará constituida por diez mil seiscientos veinte (10.620) Bonos. -----

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

(i) Serie A: constituida por diez mil cuatrocientos ocho (10.408) Bonos, e importe nominal total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros. -----

(ii) Serie B: constituida por doscientos doce (212) Bonos, e importe nominal total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros. -----

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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

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

12.2 Forma de representación. -----

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

12.3 Tipo de interés nominal. -----

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

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

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

a) Devengo. -----

La duración de la presente emisión se 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) y la primera - pero excluida- Fecha de Pago), calculándose en base 360 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 EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen: -----

1. del 0,24%, para los Bonos de la Serie A, -----

2. del 0,45%, para los Bonos de la Serie B -----

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

c) Determinación del EURIBOR. -----

(i) Dicho tipo EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses. El EURIBOR será calculado, distribuido y publicado por REUTERS, en la página EURIBOR01 (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas, Europa Central (C.E.T., Central European Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe más adelante. -----

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Referencia, el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de

depósito en euros (EURIBOR), a tres (3) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación: -----

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

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. -----

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

d) 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 según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés. -----

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

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

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

(i) sábado, -----

(ii) domingo, -----

(iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de

Interés) considera Inhábiles además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 25 de diciembre y el 1 de enero -----

(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 EURIBOR a tres (3) meses, suministrada por REUTERS, en las fechas que se indican, así como los tipos que resultarían de aplicación a ambas Series de Bonos, A y B: -----

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A	Bonos Serie B
11 de enero de 2002	3,345%	3,5850%	3,7950%
13 de febrero de 2002	3,358%	3,5980%	3,8080%
13 de marzo de 2002	3,374%	3,6140%	3,8240%
11 de abril de 2002	3,414%	3,6540%	3,8640%
13 de mayo de 2002	3,430%	3,6700%	3,8800%
13 de junio de 2002	3,470%	3,7100%	4,9200%
11 de julio de 2002	3,414%	3,6540%	3,8640%
14 de agosto de 2002	3,326%	3,5660%	3,7760%
12 de septiembre de 2002	3,315%	3,5550%	3,7650%
11 de octubre de 2002	3,259%	3,4990%	3,7090%
23 de octubre de 2002	3,250%	3,4900%	3,7000%

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Estipulación. -----

12.5 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 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "**Fecha de Pago**") hasta su total amortización, y todo ello mediante procedimiento reseñado en la Estipulación 12.12 del presente otorgamiento. -----

En caso de que alguno de los días 15 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (aquél que coincida con sábado, domingo o festivo en Madrid según lo descrito en la Estipulación 12.3 d) anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Estipulación 12.3, a) del presente otorgamiento, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. -----

El primer pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 15 de febrero de 2003, no habiendo transcurrido más de un trimestre completo desde el desembolso de los Bonos. En este caso, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal

correspondiente desde la Fecha de Desembolso (29 de noviembre de 2002) por los suscriptores prevista en la Estipulación 13.2, inclusive, hasta el 15 de febrero de 2003, no inclusive. -----

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

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

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

Donde:-----

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

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

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

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos 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 mismos, en la forma descrita, en la Estipulación 12.14.a).a”) de la presente minuta y con una antelación de un (1) día natural a cada Fecha de Pago. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de ambas Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos

establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de cada Serie durante el(los) Periodo(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora, y sin que ello implique una capitalización de la deuda. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de ambas Series con posterioridad al 15 de febrero de 2035, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil. -----

12.7 Precio de emisión. -----

El precio de la emisión de los Bonos, de ambas Series, será de cien mil (100.000) euros 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. -----

12.8 Precio de reembolso. -----

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

12.9 Amortización. -----

a) Amortización Final. -----

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 15 de febrero de 2035, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.10 siguiente proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de 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, 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 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento) hasta su total amortización. -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 15 de febrero de 2003, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Estipulación. -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 6% 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 Estipulación 19 del presente otorgamiento). -----

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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

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

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

3. Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A 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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

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 los Derechos de Crédito, (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, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago. -----

El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas y pendientes de vencimiento. -----

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 Estipulación 19 del presente otorgamiento constituirán los Fondos Disponibles para Amortización. -----

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

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

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

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del Saldo Pendiente de Pago 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 A partir de la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, 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 6%.-----

3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de siete millones novecientos sesenta y cinco mil (7.965.000) euros, equivalente al 0,75% del importe de la Emisión total de los Bonos, 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. -----

En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas

anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

(i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito 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 4% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha; -----

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

(iii) que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Estipulación 17.4 (i) b), no sea el requerido.-----

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. -----

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, 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, devengando el interés correspondiente a cada Serie A y/o B de Bonos, sin interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y/o B. -----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 12.14, apartado a), a"), el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización

no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, si existiera, así como las Tasas de Prepago reales de los Derechos de Crédito y la vida residual media de los Bonos. -----

7. Certificaciones. -----

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

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

12.10 Amortización anticipada. -----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito

pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 19. -----

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 liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y no designara a una nueva sociedad gestora, según lo previsto en el apartado 2.3 del presente otorgamiento. -----

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

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

(ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado 12.14, b), b”) y c) con una antelación de treinta (30) Días 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, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

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

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

(ii) concertar una línea de crédito con alguna entidad de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y

principal derivados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.-----

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

Los Fondos Disponibles para Amortización de los que, de conformidad con las reglas previstas en la Estipulación 19 se procederá al pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B, ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación. -----

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

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través del Banco, que tendrá la consideración a estos efectos de Banco Agente. El pago de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en los apartados a') y a") de la Estipulación 12.14 siguiente. El citado abono de intereses y de las amortizaciones será realizado contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable (Servicio de Compensación y Liquidación de Valores) que se identifica en la Estipulación 16 de esta escritura. -----

12.13 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del

Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con la mayor diligencia posible, trimestralmente, o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida (excepción hecha de la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual), en relación a ambas Series de Bonos, el comportamiento de los Derechos de Crédito, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las Notificaciones Periódicas Ordinarias o Extraordinarias, contenidas en la Estipulación 12.14 del presente otorgamiento, y de cuanta información adicional le sea requerida. -----

a) En relación a cada Serie A 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 los Derechos de Crédito. -----

1. Saldo vivo de los mismos. -----
2. Intereses tanto devengados como cobrados de las mismas. -----

3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe. -----

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

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

d) En relación a los prepagos. -----

Listado demostrativo de Tasas Medias de Prepagos reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización 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 Auditoria dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio. -----

12.14 Notificaciones. -----

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

a) Notificaciones ordinarias periódicas. -----

a) El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en el 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, para el Periodo

de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 12.3, d). -----

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

(i) Las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito, 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 Estipulación 12.10; ----

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

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y/o el Déficit de Amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

Las notificaciones de este apartado a") serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del SCLV, en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago. -----

b) Notificaciones extraordinarias. -----

b) Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos y al día siguiente del presente otorgamiento, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, 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 (29 de noviembre de 2002) y el 15 de febrero de 2003, todo ello, de conformidad con lo contenido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente emisión). -----

b") Restantes. -----

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

c) Procedimiento. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

Acciones de los titulares de los Bonos. -----

La presente emisión se encuentra amparada por la por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. -----

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

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

1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción. -----

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

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

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

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

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

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

(i) Tramo Nacional: se colocarán cien millones (100.000.000) de euros, equivalente a mil (1.000) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 11% del total nominal de la misma.

(ii) Tramo Internacional: se colocarán novecientos sesenta y dos millones (962.000.000) de euros, compuesto por: -----

- novecientos cuarenta millones ochocientos mil (940.800.000) euros, equivalente a nueve mil cuatrocientos ocho (9.408) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 89% del total nominal de dicha Serie), -----

- y veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros, representados por doscientos doce (212) Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie). -----

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito anteriormente para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, (tal y como se establece en la Estipulación 12.14, b), b')) (en adelante "Periodo de Suscripción"), y dirigida a la Entidad Aseguradora que es Banco Santander Central Hispano, en su Departamento de Tesorería, situado en el Paseo de la Castellana 75, 2º 28046 Madrid, la cual velará para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, comprometiéndose la citada entidad a suscribir la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según lo descrito a continuación.-----

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito anteriormente, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los

Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las Entidades Aseguradoras siguientes: Banco Santander Central Hispano y Morgan Stanley & Co. International Limited, (en adelante "Morgan Stanley").-----

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

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

Entidad Aseguradora	Euros	
	Serie A	Serie B
• Banco Santander Central Hispano	100.000.000	-----
Totales	100.000.000	-----

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

Entidades Aseguradoras	Euros	
	Serie A	Serie B
• Morgan Stanley & Co. International. Limited	940.800.000	21.200.000
• Banco Santander Central Hispano, SA	0	0
Totales	940.800.000	21.200.000

El Banco como Entidad Directora de la emisión no recibirá comisión alguna en concepto de dirección. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,050%, del importe

nominal por ella asegurado, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Estipulación 13.4 del presente otorgamiento. -----

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,10% del importe nominal asegurado de dicha Serie B de Bonos. -----

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

Asimismo, se reproduce como **ANEXO VIII** a la presente escritura, declaración firmada de las personas con representación suficiente por parte del Banco, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la citada CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. -----

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

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

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar el importe total de la emisión deducida la

comisión de Aseguramiento, antes de las 15:00 horas (horas de Madrid) del mismo día, valor ese día, mediante la oportuna transferencia al Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, todo ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación. -----

La Fecha de Desembolso será el 29 de noviembre de 2002. -----

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

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

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

Además, cada Entidad Aseguradora se obliga a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida

por la CNMV sobre el resultado de la colocación de los Bonos emitidos con objeto de cumplimentar los Cuadros de Difusión. En concreto, la distribución de suscriptores detallando el número de títulos y el número y naturaleza de los suscriptores de los Bonos así como cualquier otra que pueda ser solicitada por la CNMV. -----

13.4 Aseguramiento de la Emisión. -----

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 el anterior apartado 13.1, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido. -----

El Banco para el Tramo Nacional y Morgan Stanley y el Banco en el Tramo Internacional, en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión, 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 del Banco y Morgan Stanley al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al

Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal. -----

La única causa de resolución de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las agencias de rating (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA y A, a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (S&P España), y Aaa y A2 a los Bonos de la Serie A y B respectivamente (Moody's España).

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

14.1 Entidad calificadora.-----

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

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA (en adelante "Moody's España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors

Service Limited y a Standard & Poor's España, SA (en adelante, "S&P España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

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

Con fecha 19 de noviembre de 2002, Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos de la Serie A, y A2 para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final Aaa y a los Bonos de la Serie B, un rating final A2 antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). -----

Con fecha 19 de noviembre de 2002, S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A, y A para los Bonos de la Serie B, (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final AAA y a los Bonos de la Serie B, un rating final A antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento). -----

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

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA y A2/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. -----

El **ANEXO VII** de esta minuta, recoge copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España. -----

14.3 Consideraciones sobre la calificación. -----

a) Moody's España. -----

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

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

Moody's Investors Service Limited aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta Caa, de forma que el modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 indica emisiones en la banda inferior de cada categoría genérica. -----

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

El rating no es sino la expresión de la Agencia que lo emite acerca del nivel de riesgos de crédito, de la capacidad de cumplimiento de los pagos de intereses y principal de la emisión en los plazos previstos. -----

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

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

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

- son formuladas por Moody's Investors Service Limited sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's Investors Service Limited no garantiza ni su exactitud, ni que

sean completas, de forma que Moody's Investors Service Limited no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas;

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

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los Bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14, b), b"). -----

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

b) S&P España. -----

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

Largo plazo

- AAA

Corto plazo

- 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 Estipulación 12.12. b). b”). -----

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

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

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

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

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

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.2), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el Artículo 2, 3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de febrero de 2003). -----

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

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

SECCIÓN V

REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

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

16.1 Otorgamiento de escritura pública. -----

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**") en el presente acto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, designa al SCLV como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores

admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV. -----

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos, depositará una copia de la escritura en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de los Bonos. Igualmente, antes de que se inicie el periodo de suscripción, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará otra copia de la escritura en el organismo rector de AIAF y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de su incorporación en los Registros Oficiales previstos en los apartados a) y e) del artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre. -----

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el SCLV o la entidad adherida en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y

del público en general copia de la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992, así como los Certificados acreditativos del saldo vivo de los Bonos a emitir de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9, b), 7 del presente otorgamiento. -----

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

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará el SCLV. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y en el Real Decreto 116/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998. -----

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

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, toda persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho

los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por 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. -----

16.8 Transmisión de los Bonos. -----

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

16.9 Otras disposiciones. -----

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

----- SECCIÓN VI -----

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS Y GARANTÍA DEL BANCO

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

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

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

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

Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de: -----

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

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

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

(iv) las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva (descritos en la Estipulación 17.4); -----

(v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores; -----

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir en un margen del 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito 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 año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, durante la vida de la emisión, un descenso en su rating situándose por debajo de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de A-1 y P-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la Cuenta de Tesorería de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente los ratings A-1 y P-1, según las escalas citadas anteriormente. -----

En la actualidad, los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan un ingreso para el Fondo, no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57.K), del Capítulo II, del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. Si en el futuro, como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación por las autoridades de disposiciones vigentes, y asimilándolo a lo anterior, la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos derivados de la Cuenta de Tesorería estuvieran sujetos a retención en la fuente y, con ello, el equilibrio financiero exigido por el Real Decreto 926/1998 y previsto para el Fondo y la emisión de Bonos se viera sustancialmente afectado, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora se reserva el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos mencionada en el Expositivo V que antecede, y de liquidar anticipadamente el Fondo. -----

En caso de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no ejercitase el anterior derecho, el Banco garantiza incondicional e irrevocablemente que abonará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, las cantidades complementarias necesarias para que éste reciba el mismo importe neto que le hubiera correspondido de no haberse practicado la retención, haciéndose cargo el Banco de la retención. -----

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.-----

17.2 Contratos de Préstamos Subordinados. -----

a) Contrato de Préstamo Subordinado A por un importe de diecisiete millones cuarenta y cinco mil ciento setenta y ocho (17.045.178) euros. -----

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado A por importe de Contrato de Préstamo Subordinado A por un importe de diecisiete millones cuarenta y cinco mil ciento setenta y ocho (17.045.178) euros, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Estipulación 19, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el Orden de Prelación previsto en la citada Estipulación. -----

Dichos Fondos de Reserva se describen en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. -----

Dicho Préstamo Subordinado A 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 Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, y que se abonarán únicamente si el Fondo

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

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

La parte del Préstamo Subordinado A que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del Folleto Informativo) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b) del citado Folleto), se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones (15 de febrero de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la suma de las cuantías a la que asciendan las diferencias entre los saldos

requeridos de los Fondos de Reserva Principal y Secundario (descritos en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en la en la Estipulación 12.9, b) del mismo). Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la en la Estipulación 19). -----

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

b) Contrato de Préstamo Subordinado B por un importe de un millón ochocientos veinte mil ochocientos veintiún (1.820.821) euros. -----

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado B por importe de un millón ochocientos veinte mil ochocientos veintiún (1.820.821) euros con el objeto de cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.-----

Dicho Préstamo devengará el mismo interés nominal anual que el previsto para el Contrato de Préstamo Subordinado A (descrito en la Estipulación 17.2, a) anterior) y será abonado sólo si el Fondo dispone de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Pelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. ---

El Préstamo Subordinado B se amortizará en cada Fecha Pago en una cuantía igual a 140.063,15 euros, durante los tres primeros años

de la transacción, esto es, hasta el 15 de febrero de 2006 y siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Sólo en el supuesto de que se haya cubierto el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos con anterioridad a la fecha citada, el Banco podrá amortizar anticipadamente el Préstamo con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, coincidiendo necesariamente con una Fecha de Pago. -----

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 B y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

El préstamo, por su carácter subordinado estará postergado en rango respecto al Préstamo Subordinado A (aunque el pago de intereses del Préstamo Subordinado A y del presente préstamo, serán preferentes en el pago con respecto a la amortización del Principal de los citados prestamos) y respecto a algunos otros acreedores del Fondo, tal y como se establece en el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 del presente otorgamiento.-----

17.3 Contrato de Permuta Financiera (Swap). -----

Dado que, por un lado, la cartera de préstamos a titularizar está compuesta por préstamos sometidos tanto a tipo de interés fijo, como 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 el Banco un Contrato de Permuta Financiera de Intereses denominado *Swap* cuyos términos se describen a continuación. -----

En virtud del citado contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las "Cantidad Derechos de Crédito", y como contrapartida recibirá del Banco la "Cantidad Bonos", todo ello según lo descrito a continuación. -----

1. Tipo de Interés de los Derechos de Crédito. -----

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de los Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo. -----

2. Tipo de Interés Bonos. -----

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderada para el saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso. -----

3. Principal Teórico del Swap. -----

El Principal Teórico del Swap, para cada Fecha de Pago, será el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, descrito en la Estipulación 12.9, b), 3), con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago. -----

4. Cantidad Derechos de Crédito Swap. -----

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), al Principal Teórico del Swap (según punto 3). -----

5. Cantidad Bonos Swap. -----

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Bonos al Principal Teórico del Swap. -----

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en la Estipulación 12.5, por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad Derechos de Crédito y la Cantidad Bonos del Swap (en adelante "Cantidad Neta"). -----

En relación al Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asumirá el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de diez (10) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las alternativas siguientes: (i) un depósito en efectivo, (ii) un depósito de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a las Agencias de Calificación, o (iii) que una tercera entidad con calificación de su rating a largo plazo de al menos A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's

Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien (iv) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco.

Además, para el supuesto de que el Banco fuera sustituido en su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, se resolverá el Contrato de Swap. En este caso, el Banco asume el compromiso adicional de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora

en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello. -----

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 Derechos de Crédito a pagar al Banco fuera superior a la Cantidad Bonos a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte de la Cantidad Neta no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de las Cantidad Derechos de Crédito, 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 Estipulación 19.1, b), 2, b) 6 del presente otorgamiento, de manera que no se resuelva el Contrato de Swap. -----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en si misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunto con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo, se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. -----

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse parte de la cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito sometida a tipo de interés fijo,

y los Bonos a tipo de interés variable; por otro, por la existencia de diferentes tipos de referencia entre ambas carteras, Derechos de Crédito a tipo variable (por estarlo préstamos subyacentes) y Bonos; y, por último, por el riesgo que implica que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, dichos préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito, puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. -----

17.4 Los Fondos de Reserva. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, con cargo al Préstamo Subordinado A descrito en la Estipulación 17.2, con las siguientes características:-----

(i) Importe -----

a) Fondo de Reserva Principal. -----

Tendrá un importe inicial igual a 10.620.000 euros equivalente al 1% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.062.000.000 euros), decreciendo trimestralmente en cada Fecha de Pago de modo tal que su importe sea siempre igual al 1% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

b) Fondo de Reserva Secundario. -----

Tendrá un importe inicial de 5.310.000 euros que corresponde al 0,50% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.062.000.000 euros) y estará compuesto por: un componente

constante de 2.655.000 euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en cada momento. -----

No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de reserva Principal o Secundario, cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, una de las siguientes situaciones: -----

- Que (i) la suma del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias al corriente de pago de los débitos vencidos, o en caso de morosidad con menos de 90 días de retraso, y (ii) el saldo de los ingresos percibidos por reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 99% del saldo principal pendiente de la emisión de Bonos. -----

- Que se produzca un déficit de amortización. -----

(ii) Rentabilidad -----

El importe a que asciendan dichos Fondos se abonará en la Cuenta de Tesorería, siendo, junto con el Principal e intereses de los Derechos de Crédito, objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento) en tanto en cuanto la calificación a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), descritas en la Estipulación 14 del presente otorgamiento. -----

(iii) Destino -----

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

18. GARANTÍAS DEL BANCO. -----

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

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

(ii) que, en su condición de entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, el Banco tiene conferido por la Ley 2/1981, de 23 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y su Reglamento (Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), un mandato de gestión y administración de los préstamos, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase. -----

(iii) que con respecto al Swap de los Bonos (descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento), asume el compromiso

frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las dos alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Group respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P España y Moody's España, con el objeto de mantener la calificación de AAA/Aaa otorgada para los Bonos de la Serie A, y de A/A2 otorgada para los Bonos de la Serie B, respectivamente. -----

Además, para el supuesto de que la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group) o P-2 (según escala de calificación a corto plazo de Moody's Investors Service Limited) el Banco garantiza el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la

obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello. -----

(iv) que para el supuesto de que el Banco fuera sustituido de su actividad como administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Banco asume el mismo compromiso determinado en el párrafo anterior de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora que se sigan de la resolución automática del Contrato de Swap, esto es, la obligación de la Sociedad Gestora de suscribir un nuevo Contrato de Swap con una tercera entidad con calificación igual o superior a A-2 y P-2 (según escalas de calificación a corto plazo de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente), en condiciones de mercado, y al objeto exclusivo de eliminar el riesgo de base de tipo de interés. La presente obligación se cumplirá por la Entidad Gestora en un plazo razonable teniendo en cuenta la situación del mercado en el momento de su ejercicio. La Entidad Gestora ejercerá la presente obligación con la debida diligencia, empleando los medios a su alcance necesarios para ello. -----

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

El Banco no percibirá comisión alguna por dichas garantías. -----

SECCIÓN VII

ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS

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

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

Origen y aplicación de fondos. -----

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

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

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

a) Emisión de los Bonos. -----

b) Préstamo Subordinado A. -----

c) Préstamo Subordinado B. -----

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

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

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

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

c) La rentabilidad obtenida durante cada Periodo de Determinación precedente por la reinversión de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, según lo previsto en la Estipulación 17.4, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento.-----

d) El Fondo de Reserva Principal, descrito en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. -----

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

b) La Cantidad Neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap, según lo descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento. -----

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 Estipulación, y. -----

b) El Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. -----

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 los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, en 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, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma y pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados. -----

2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos. ---

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.-----

4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en cuantía igual al 1% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago. -----

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 los Derechos de Crédito y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, en 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 reseñado al final del presente apartado. -----

b) A continuación, el Fondo de Reserva Secundario, 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 siguiente orden de prelación de pagos: -----

6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento. -----

7. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido. -----

8. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado A.

9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado B.

10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado A 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 A 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. Amortización del principal del Préstamo Subordinado B en una cuantía igual a 140.063,15 euros en cada Fecha de Pago hasta su amortización el 15 de febrero de 2006, salvo el supuesto de amortización anticipada del mismo recogido en la Estipulación 17.2, b) del presente otorgamiento. -----

13. Pago al Banco, en cada Fecha de Pago, de la comisión fija por la administración de los préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 15 de febrero de 2035 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).

14. Pago trimestral al Banco 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 siguientes: -----

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del Saldo Pendiente de Pago 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 A partir de la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, 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 6%. -----

3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de siete millones novecientos

sesenta y cinco mil (7.965.000), equivalente al 0,75% del importe de la Emisión total de los Bonos, 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. -----

19.2 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, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

(i) que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito 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 4% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha; -----

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

(iii) que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, descrito en la Estipulación 17.4 (i) b), no sea el requerido.-----

En todos los supuestos anteriores, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. -----

En relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 14º 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 al Banco, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 11.1, 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 el Banco ser de nuevo, administrador. -----

SECCIÓN VIII

OTRAS DISPOSICIONES

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

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

21. REGISTRO MERCANTIL. -----

En conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, ni el Fondo, ni los Bonos emitidos a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

22. IMPUESTOS. -----

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

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

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

23. GASTOS. -----

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

24 INCUMPLIMIENTO. -----

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

25. LEGISLACIÓN APLICABLE. -----

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

26. ARBITRAJE. -----

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

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

En caso de que fuere necesaria la sustitución de cualquiera de los árbitros, elegidos por las partes, la designación correrá a cargo de la parte correspondiente. Análogas reglas a las de constitución del Colegio Arbitral, se aplicarán si, durante el arbitraje fuera menester sustituir a alguno de los mencionados árbitros o al Presidente del Colegio Arbitral. -----

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

lugar de los procedimientos y de la publicación del laudo será Madrid y el idioma de arbitraje será el castellano.-----

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

27. CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

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

Así lo otorgan