

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**UCI 7**  
**BONOS DE TITULIZACIÓN**  
**455.000.000 Euros**

SERIE A: 438.600.000 Euros EURIBOR 3M + 0,250%  
SERIE B: 16.400.000 Euros EURIBOR 3M + 0,700%

RESPALDADOS POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR  
**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS,**  
**ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**



ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN



**SANTANDER CENTRAL HISPANO**

Y



**BNP PARIBAS**

ASEGURADOR  
TRAMO NACIONAL

**SANTANDER CENTRAL HISPANO**

ASEGURADORES  
TRAMO INTERNACIONAL

**SANTANDER CENTRAL HISPANO**  
**BNP PARIBAS**

Agente de Pagos

**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA**

*Promovido y Administrado por:*



**SANTANDER CENTRAL HISPANO**  
**TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**



# INDICE

## RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES

### Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 7 y emisión de valores con cargo a su activo

<b>1.</b>	<b>EL FONDO</b> .....	Pág.1 resumen
	1.1. Denominación y Constitución	
	1.2. La Sociedad Gestora	
	1.3. Límite temporal de vida del Fondo	
<b>2.</b>	<b>ACTIVO DEL FONDO</b> .....	Pág.1 resumen
	2.1. Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo.	
	2.2. Carácter cerrado del Fondo	
<b>3.</b>	<b>PASIVO DEL FONDO</b> .....	Pág.2 resumen
	3.1. Valores	
	3.1.1. Características:	
	3.1.2. Calificación del riesgo crediticio ("ratings"):	
	3.1.3. Mercado Secundario Oficial Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:	
	3.1.4. Registro Contable de los Bonos:	
	3.2. Préstamo Subordinado	
<b>4.</b>	<b>OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO</b> .....	Pág.3 resumen
	4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado	
	4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos	
<b>5.</b>	<b>FUNCIONAMIENTO DEL FONDO</b> .....	Pág.3 resumen
	5.1. Representación y administración del Fondo	
	5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito	
	5.3. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	
	5.4. Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo	
<b>6.</b>	<b>ACCIONES</b> .....	Pág.6 resumen
	6.1. Acciones frente a los obligados al pago de los Derechos de Crédito	
	6.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora	
	6.3. Acciones en caso de impago de los Bonos emitidos con cargo al Fondo	
<b>7.</b>	<b>OTRAS CONSIDERACIONES</b> .....	Pág.6 resumen
	7.1 Ausencia de Garantías del Cedente	
	7.2. Modificaciones de la Escritura de Constitución del Fondo	
	7.3. Naturaleza de la presente información	
	7.4. Observaciones efectuadas por la Sociedad Gestora.	

## CAPÍTULO I

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

<b>I.1</b>	<b>Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.</b> .....	Pág.1
	I.1.1 Nombre, apellidos, D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.	
	I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.	

# INDICE

<b>I.2</b>	<b>Organismos supervisores.</b> .....	Pág.1
I.2.1.	Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores	
<b>I.3</b>	<b>Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.</b> .....	Pág.2

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

<b>II.1</b>	<b>Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.</b> .....	Pág.3
II.1.1	Acuerdos y requisitos legales.	
II.1.2	Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado	
<b>II.2</b>	<b>Autorización administrativa previa de la emisión.</b> .....	Pág.5
<b>II.3</b>	<b>Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.</b> .....	Pág.5
<b>II.4</b>	<b>Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen, con indicación del número de emisión o Serie.</b> .....	Pág.8
II.4.1	Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.	
II.4.2	Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.	
	a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.	
	b) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.	
	c) Otras consideraciones	
II.4.2.c).1	Protección	
II.4.2.c).2	Responsabilidad	
II.4.2.c).3	Liquidez	
II.4.2.c).4	Rentabilidad	
II.4.2.c).5	Algunos Aspectos Legales	
<b>II.5</b>	<b>Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.</b> .....	Pág.12
<b>II.6</b>	<b>Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende, y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre diversas Series de que conste.</b> .....	Pág.12
<b>II.7</b>	<b>Importes nominal y efectivo de cada valor.</b> .....	Pág.13
<b>II.8</b>	<b>Comisiones y gastos conexos de todo tipo que, obligatoriamente, hayan de desembolsar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.</b> .....	Pág.13
<b>II.9</b>	<b>Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.</b> .....	Pág.13

# INDICE

<b>II.10 Cláusula de tipo de interés.</b>	Pág.13
II.10.1 Tipo de interés nominal.	
II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.	
II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.	
<b>II.11 Amortización de los Bonos.</b>	Pág.18
II.11.1 Precio de reembolso.	
II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pago del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.	
II.11.3 Modalidades de amortización, con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.	
<b>II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.</b>	Pág.23
<b>II.13 Interés efectivo previsto para el tomador con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.</b>	Pág.28
<b>II.14 Interés efectivo previsto por el Fondo en el momento de la emisión de los valores, considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.</b>	Pág.28
<b>II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito</b>	Pág.29
<b>II.16 Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad</b>	Pág.30
<b>II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.</b>	Pág.30
<b>II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.</b>	Pág.31
II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores.	
II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.	
II.18.3 Periodo de Suscripción.	
II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición.	
II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.	
II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales.	
<b>II.19 Colocación y adjudicación de valores.</b>	Pág.33
II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de estos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.	
II.19.2 Entidades Directoras de la emisión.	
II.19.3 Aseguramiento de la emisión.	
II.19.4 Prorrateo en la Colocación	
<b>II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.</b>	Pág.36
<b>II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos</b>	Pág.36

# INDICE

<b>II.22</b>	<b>Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos.</b> .....	Pág.37
	II.22.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas.	
	II.22.2 Impuesto sobre Sociedades.	
	II.22.3 Impuesto sobre la Renta No Residentes en España.	
	II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio	
	II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	
	II.22.6 Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos	
<b>II.23</b>	<b>Finalidad de la operación.</b> .....	Pág.41
	II.23.1 Destino del importe neto de la emisión.	
<b>II.24</b>	<b>Contratación secundaria</b> .....	Pág.41
<b>II.25</b>	<b>Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.</b> .....	Pág.41
	II.25.1 Enumeración.	
	II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora.	
	II.25.3 Declaración de la entidad cedente	

<b>CAPÍTULO III</b>
<b>INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO</b>

<b>III.1</b>	<b>Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.</b> .....	Pág.43
<b>III.2</b>	<b>Denominación completa, constitución y verificación.</b> .....	Pág.43
<b>III.3</b>	<b>Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.</b> .....	Pág.44
	III.3.1 Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora.	
	III.3.2 Sustitución de la Sociedad Gestora.	
	III.3.3 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.	
<b>III.4</b>	<b>Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo..</b> .....	Pág.47
	III.4.1 Valor patrimonial del Fondo.	
	III.4.2 Gastos de Constitución.	
	III.4.3 Gastos periódicos a cargo del Fondo.	
	III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento.	
<b>III.5</b>	<b>Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.</b> .....	Pág.50
	III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	
	III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	
	III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.	
	a) Notificaciones ordinarias periódicas.	
	b) Notificaciones extraordinarias.	
	c) Procedimiento.	
	d) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.	
<b>III.6</b>	<b>Régimen fiscal del Fondo.</b> .....	Pág.53
<b>III.7</b>	<b>Modificación, de la Escritura de Constitución del Fondo.</b> .....	Pág.54

# INDICE

<b>III.8</b>	<b>Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.</b> .....	Pág.54
III.8.1	Liquidación anticipada del Fondo. Supuestos.	
III.8.2	Extinción del Fondo.	
III.8.3	Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo.	

<b>CAPÍTULO IV</b> <b>INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO</b>
--

<b>IV.1</b>	<b>Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.</b> .....	Pág.57
a)	Declaraciones de UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias.	
b)	Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.	
c)	Cesión de los Derechos de Crédito	
d)	Reglas previstas para la sustitución de Derechos de Crédito	
<b>IV.2</b>	<b>Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.</b> .....	Pág.64
a)	Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos o de amortización anticipada.	
b)	Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones.	
c)	Responsabilidad asumida por el Cedente.	
<b>IV.3</b>	<b>Política de concesión de Préstamos Hipotecarios de UCI.</b> .....	Pág.70
IV.3.1	Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno").	
IV.3.2	Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos Hipotecarios.	
<b>IV.4</b>	<b>Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.</b> .....	Pág.73

<b>CAPÍTULO V:</b> <b>INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO</b>
---

<b>V.1</b>	<b>Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación</b> .....	Pág.81
V.1.1	Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.	
V.1.2	Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.	
V.1.3	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.	
<b>V.2</b>	<b>Criterios contables utilizados por el Fondo.</b> .....	Pág.86
<b>V.3</b>	<b>Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito.</b> .....	Pág.86
V.3.1	Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Tesorería.	
V.3.2	Contrato de Préstamo Subordinado.	
V.3.3	El Fondo de Reserva.	

# INDICE

<b>V.4</b>	<b>Otros Contratos.</b> .....	Pág.90
V.4.1	Contratos de aseguramiento de la colocación de los Bonos.	
<b>V.5</b>	<b>Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.</b> .....	Pág.91
V.5.1	Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.	
V.5.2	Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.	

<b>CAPÍTULO VI</b>
<b>INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA</b>

<b>VI.1</b>	<b>Relativas a la Sociedad, salvo su capital.</b> .....	Pág.95
VI.1.1	Razón y domicilio social.	
VI.1.2	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	
VI.1.3	Objeto Social.	
VI.1.4	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	
<b>VI.2</b>	<b>Relativas al capital Social.</b> .....	Pág.96
VI.2.1	Importe nominal suscrito y desembolsado.	
VI.2.2	Clases de acciones.	
VI.2.3	Evolución del capital durante los tres últimos años.	
<b>VI.3</b>	<b>Datos relativos a las participaciones.</b> .....	Pág.97
VI.3.1	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	
VI.3.2	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad Gestora.	
VI.3.3	Titulares de participaciones significativas.	
<b>VI.4</b>	<b>Órganos sociales.</b> .....	Pág.97
VI.4.1	Consejo de Administración.	
VI.4.2	Dirección General.	
<b>VI.5</b>	<b>Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el número VI.4.</b> .....	Pág.98
<b>VI.6</b>	<b>Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.</b> .....	Pág.98
<b>VI.7</b>	<b>Mención de si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en situación de naturaleza concursal, así como existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar en un futuro a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto informativo.</b> .....	Pág.98

<b>CAPÍTULO VII</b>
<b>EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS</b>

<b>VII.1</b>	<b>Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.</b> .....	Pág.99
<b>VII.2</b>	<b>Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. ...</b>	Pág.99



# INDICE

## ANEXOS

**Anexo I:** Certificación de Junta de UCI

**Anexo II:** Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

**Anexo III:** Carta de rating de Moody's España y Carta de Rating de Standard & Poor's España, S.A.

**Anexo IV:** Informe de auditoria

**Anexo V:** Declaraciones de las Entidades Directoras

**Anexo VI:** Declaración de la Entidad Cedente



**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7 Y****EMISIÓN DE VALORES CON CARGO A SU ACTIVO****1. EL FONDO****1.1 Denominación y Constitución**

El Fondo se denomina FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7 y se constituirá en virtud de escritura pública, al amparo de lo previsto 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, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, y demás normativa aplicable.

La constitución del Fondo tendrá lugar, previa verificación y registro del presente Folleto Informativo por la CNMV, con carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto en el Artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

**1.2. La Sociedad Gestora**

Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es la entidad promotora del Fondo, encargada asimismo de su representación.

Para mayor información sobre la Gestora y los Fondos de Titulización constituidos y administrados hasta la fecha, se puede acceder a la siguiente dirección de Internet: <http://www.bancosantander.es/titulizacion>

**1.3. Límite temporal de vida del Fondo**

En todo caso, el Fondo se extinguirá el 17 de marzo de 2033 ó si dicho día no fuera Día Hábil (según se define en la Sección II.10.1.d) de este Folleto Informativo), el primer Día Hábil inmediatamente anterior.

**2. ACTIVO DEL FONDO****2.1 Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo.**

El activo del Fondo está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, (UCI), en su condición de Cedente, que figuran en el balance de éste último, procedentes de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda con sus clientes, instrumentadas como Préstamos Hipotecarios y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de una emisión de Participaciones Hipotecarias por un importe equivalente a la cifra a la que ascienda la emisión de Bonos, que será suscrita por el Fondo, a través de su sociedad Gestora en virtud de la escritura de Constitución.

Entre los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentran:

- (a) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, 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 447.280,45 miles de Euros.
- (b) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 100% 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 27.678,23 miles de Euros.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**

Información detallada sobre los citados Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, se facilita en el Capítulo IV del presente Folleto.

**2.2. Carácter cerrado del Fondo**

No procederá, dado su carácter cerrado, ninguna modificación del activo o del pasivo del Fondo, a partir del momento de su constitución. No obstante lo anterior, podrán establecerse reglas de sustitución y subsanación de activos en los términos establecidos por el Artículo 3. 2 del Real Decreto 926/1998.

**3. PASIVO DEL FONDO**

El pasivo del Fondo está constituido por los valores negociables emitidos por el Fondo y por préstamos concedidos por entidades de crédito, en particular, un Préstamo Subordinado, y tendrá un importe máximo conjunto de cuatrocientos sesenta y cinco millones novecientos cuarenta y siete mil (465.947.000,00) Euros (77.527.057.542 Ptas.)

**3.1. Valores****3.1.1. Características:**

- **Importe de la emisión y nº de Bonos:** 455.000.000 Euros (75.705.630.000 Ptas.), constituida por 4.550 Bonos, divididos en dos Series:
  - . **Serie A:** 438.600.000 Euros (72.976.899.600 Ptas.), constituida por 4.386 Bonos.
  - . **Serie B:** 16.400.000 Euros (2.728.730.400 Ptas.), constituida por 164 Bonos.
- **Valor nominal:** 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.) cada Bono.
- **Precio de emisión:** 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- **Precio de reembolso:** 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.) por Bono, libre de gastos para el bonista.
- **Tipo de interés:** EURIBOR a tres meses + 0,250% para los Bonos de la Serie A, y EURIBOR a tres meses + 0,700% para Bonos de la Serie B, variable trimestralmente en ambas Series, de conformidad con lo establecido en la Sección II.10.1 del presente Folleto Informativo.
- **Periodicidad de pago de interés y principal:** trimestral.
- **Fecha Final de Amortización:** 17 de marzo de 2033.

**3.1.2. Calificación del riesgo crediticio ("ratings"):**

- **Serie A:** AAA (S&P España) / Aaa (Moody's España)
- **Serie B:** A (S&P España) / A2 (Moody's España)

**3.1.3. Mercado Secundario Oficial Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:** AIAF, Mercado de Renta Fija.**3.1.4. Registro Contable de los Bonos:** La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.**3.2. Préstamo Subordinado**

El Fondo contará con financiación otorgada por entidades de crédito. A este respecto, se prevé que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, suscriba un contrato de Préstamo Subordinado con el Banco Santander Central Hispano, SA y *Union de Crédit pour le Batiment, SA* (participada al 99,93% por BNP Paribas) (al 50% cada uno en su posición acreedora), por un importe de diez millones novecientos cuarenta y siete mil (10.947.000,00) Euros (1.821.427.543 Ptas.). El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora a hacer frente a los

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**

gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos y a dotar un Fondo de Reserva con un importe inicial que podrá decrecer en cada Fecha de Pago siempre y cuando no se den ninguna de las circunstancias detalladas en la Sección V.3.3 de este Folleto.

El valor patrimonial neto del Fondo será NULO en todo momento.

**4. OTROS CONTRATOS QUE SE CONCERTARÁN POR CUENTA DEL FONDO**

Adicionalmente al contrato de Préstamo Subordinado a que se ha hecho referencia en 3.2 anterior, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, celebrará los siguientes contratos:

**4.1. Contrato de Reinversión a tipo garantizado**

Banco Santander Central Hispano, SA y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Banco Santander Central Hispano, SA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, en la cuenta financiera inicialmente abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, en Banco Santander Central Hispano, SA.

**4.2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos**

Tres contratos de aseguramiento de la colocación de la emisión, en virtud de los cuales las Entidades Aseguradoras, en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

**5. FUNCIONAMIENTO DEL FONDO****5.1. Representación y administración del Fondo**

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora quien, en su calidad de gestora de negocios ajenos, ostentará la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo.

**5.2. Morosidad-amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

El riesgo de morosidad e impago, así como la amortización anticipada de los Derechos de Crédito, será de cuenta de los Bonistas. El orden de prelación de pagos contenido en la Sección V.5.1, b), 2), es el siguiente:

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

1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma y pago a UCI de los gastos extraordinarios debidamente justificados.
2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido.
5. Retención de una cantidad denominada "Fondos Disponibles para Amortización", y que es igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre la suma 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 de los Bonos de ambas Series, A y B, de conformidad con lo establecido en la Sección II.11.3, b), 6), del Folleto Informativo, y asimismo reseñado al final del presente apartado.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**

6. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
7. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos y al desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos, en el periodo determinado.
8. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
9. Pago a UCI de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios, igual a seis mil (6.000) Euros (998.316 Ptas.), I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 17 de marzo de 2033 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
10. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los **Fondos Disponibles para Amortización**, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo, y que son las 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 7% 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 En la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, 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 7%.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de tres millones cuatrocientos doce mil quinientos (3.412.500) Euros (567.792.225 Ptas.), 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.

**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 6,5% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha.
- (ii) que exista un Déficit de Amortización.

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 el caso de que, tal y como establece la Sección IV.4 de este Folleto, en una Fecha de Pago más del 15% de los prestatarios utilizase la cuota comodín o más del 7% de los mismos ejercitase el derecho a la

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES**

limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago de la comisión variable a favor de UCI, descrita en la Sección IV.2.a).13 de este Folleto. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Calificación.

**5.3 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo****5.3.1 Liquidación Anticipada:**

En virtud de lo dispuesto en el Artículo quinto, punto 3 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, en los términos previstos en la Sección II.11.3.c) y la Sección III.8.1 del Folleto, cuando el Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito, sea inferior al 10% del 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 el apartado V.5 de este Folleto.

**5.3.2 Extinción:**

El Fondo se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la 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 el apartado V.5. de este Folleto:

- (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. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en la Sección V.5. del presente Folleto.
- (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 este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en la sección V.5. del presente Folleto.

**5.4 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 para recuperar los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Derechos de Crédito no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****6. ACCIONES****6.1. Acciones frente a los obligados al pago de los Derechos de Crédito**

- 6.1.1.** El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva frente a los deudores cedidos u obligados que incumplan sus obligaciones de pago de los Derechos de Crédito, a partir de la Fecha de Desembolso. En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones Hipotecarias, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982.
- 6.1.2.** El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para hacer efectivo al vencimiento el pago de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor. Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.
- 6.1.3.** Ni el Fondo ni los bonistas dispondrán de más acciones contra el Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que la derivada de los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas

**6.2. Responsabilidad de la Sociedad Gestora**

Si la Sociedad Gestora no cumpliera con sus obligaciones, será responsable frente a los tenedores de los Bonos y frente a los restantes acreedores del Fondo, por todos los perjuicios que de tal incumplimiento se deriven.

En particular, los titulares de los Bonos gozarán de una acción contra la Sociedad Gestora en el caso de incumplimiento de sus obligaciones, que deberá ejercitarse por el juicio declarativo ordinario que según la cuantía de la reclamación corresponda.

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

- 6.3.1** 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.
- 6.3.2.** 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.
- 6.3.3.** 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.

**7. OTRAS CONSIDERACIONES****7.1 Ausencia de Garantías del Cedente**

El Cedente de los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo, no prestará, directa o indirectamente, garantía alguna del buen fin de la operación, salvo el compromiso de proceder a la sustitución o recompra, en su caso, de las Participaciones Hipotecarias, en el supuesto de que se detectara que algunas de ellas, no se ajustan a las condiciones y características contenidas en la Sección IV del presente Folleto, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente.



**RESUMEN DE CONDICIONES GENERALES****7.2. Modificaciones de la Escritura de Constitución del Fondo**

Cualquier modificación de la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación, y deberá contar con el acuerdo de las Agencias de Calificación y ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante, o mediante la verificación y registro de un suplemento a este Folleto Informativo.

**7.3. Naturaleza de la presente información**

La presente información goza de la naturaleza de FOLLETO INFORMATIVO a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 291/92 y posteriores desarrollos, y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de octubre de 2001.

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

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

**7.4. Observaciones efectuadas por la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora desea aclarar que, en este Fondo, el Cedente hace participar a terceros en los Derechos de Crédito que integran su activo y que derivan de sus Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, teniendo la consideración estas últimas de Derechos de Crédito igualmente. Por tanto, en el Folleto Informativo, los términos "Derechos de Crédito" y "Participaciones Hipotecarias" se pueden utilizar indistintamente.

Así mismo, la Sociedad Gestora considera más prudente alertar de lo incierto del principal a pagar en cada Fecha de Pago Trimestral (más adelante descrita, en la Sección II.11.3.b).1), debido a que la característica principal de estos Bonos de Titulización está en que la amortización de los mismos se encuentra directamente vinculada a los pagos realizados por los deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, quedando por tanto, directamente, afectada por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Así, la amortización parcial de los Bonos dependerá de la velocidad de la amortización de las Participaciones Hipotecarias, de manera tal, que dicha dependencia imposibilita el cálculo predeterminado de las cuantías que, en cada Fecha de Pago, se destinarán a la amortización de los Bonos.

Asimismo el pago de intereses de ambas Series posee esa misma incertidumbre que la amortización de principal, si bien, el cobro de los intereses por parte de los Bonos de la Serie A, goza de menor incertidumbre que el cobro de los intereses de los Bonos de la Serie B, por el carácter postergado de ésta última Serie con respecto de la primera.

Debe tenerse en cuenta en todo momento, por tanto, que en la presente emisión resulta absolutamente fundamental la información periódica trimestral a facilitar por la Sociedad Gestora con cifras no ya estimadas, sino reales, a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los tiempos y formas previstos en el presente Folleto, o que en el futuro pudieran determinarse por la citada Comisión.



## CAPÍTULO I

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

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

##### I.1.1 Nombre, apellidos, D.N.I. o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, con NIF nº 803.030-P, en representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 7 (en adelante, el "Fondo"), asume, en nombre de la Sociedad Gestora, la responsabilidad del contenido del Folleto.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración el 31 de julio de 1998, modificadas parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de 2000 y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 5 de octubre de 2001.

SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 75, 28046, su CIF es A-80481419.

La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de esa persona o personas, los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad, y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA declara que, a su mejor leal saber y entender, los datos e informaciones comprendidos en el Folleto son verídicos y no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducción a error.

#### I.2 Organismos supervisores.

##### I.2.1 Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente Folleto, completo, ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de octubre de 2001.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional de Mercado de Valores de los informes de auditoría y del Folleto Informativo sólo implica el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijen su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

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

### **I.3 Informes sobre los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo.**

El artículo 5 del Real Decreto 926/1998 establece como requisito previo a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, que se aporten, entre otros, los informes elaborados bien por las sociedades gestoras, bien por auditores de cuentas u otros expertos independientes con aptitud suficiente, a juicio de la CNMV, sobre los Derechos de Crédito que constituirán el activo del Fondo. Se adjunta al presente Folleto como Anexo IV Informe sobre los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, que constituyen el activo del Fondo. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Arthur Andersen y Cía., S. Com., que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde 65.

La 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.

Además y de conformidad con el Artículo 2.2 1º del Real Decreto 926/1998, 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 este Folleto Informativo como Anexo VII declaración del Cedente sobre este particular.

## CAPÍTULO II

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

#### II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.

##### II.1.1 Acuerdos y requisitos legales.

###### a) Acuerdos Sociales.

###### *Acuerdos de cesión de Derechos de Crédito y emisión de Participaciones Hipotecarias por UCI.*

La Junta General Extraordinaria con carácter Universal de UCI acordó en su reunión del día 5 de octubre de 2001, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, que se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias, descritas en la Sección IV.1 del presente Folleto, en los términos que constan en la Certificación que se adjunta como ANEXO I al presente Folleto.

###### *Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de Bonos por la Sociedad Gestora.*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 5 de octubre de 2001, acordó la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 7 de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI y la emisión con cargo al Fondo de los Bonos, adjuntándose como ANEXO II al presente Folleto, Certificación del anterior acuerdo.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, el quinto, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio y el artículo 26 y siguientes de 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").

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de octubre de 2001.

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

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y antes de los quince (15) Días Hábiles (descritos en la Sección II.10.1, d), del presente Folleto) siguientes, sin que se haya abierto aún el período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a UCI, como entidad Cedente de los Derechos de Crédito al

Fondo, que se describen en la Sección IV.1 del presente Folleto, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura de Constitución"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto de la Ley 19/1992. Posteriormente, y antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Gestora remitirá copia autorizada de la Escritura de Constitución a la CNMV, para su incorporación a sus registros públicos.

De acuerdo con lo previsto en 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. En este sentido, y de acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el "Real Decreto 116/1992"), la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, artículo quinto, 4, ni el Fondo ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

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

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), 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 cincuenta (50) días a contar desde el otorgamiento de la Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (17 de diciembre de 2001)

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 Sección III.5.3, 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 (definido más adelante en la Sección II.5), 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.

## **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión.**

No procede autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro previos del presente Folleto.

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

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, entidades calificadoras ambas reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **Calificación otorgada a la emisión de Bonos**

Con fecha 18 de octubre de 2001, 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 Sección II.18.3 del presente Folleto).

Con fecha 18 de octubre de 2001, 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 Sección II.18.3 del presente Folleto).

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 Sección III.5.3, 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.

En el ANEXO III de este Folleto, se recogen copias de las cartas de comunicación de los ratings por parte de Moody's España y de S&P España.

### **Consideraciones sobre la calificación de 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:

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

<i>Largo plazo</i>	<i>Corto plazo</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aaa</li> <li>• Aa</li> <li>• A</li> <li>• Baa</li> <li>• Ba</li> <li>• B</li> <li>• Caa</li> <li>• Ca</li> <li>• C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prime-1</li> <li>• Prime-2</li> <li>• Prime-3</li> </ul>

Moody's Investors Service Limited aplica modificadores numéricos 1, 2, y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B, 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



## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Sección III.5.3, b), b").

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, 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.

### **Consideraciones sobre la calificación de S&P España.**

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

<i>Largo plazo</i>	<i>Corto plazo</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• AAA</li> <li>• AA</li> <li>• A</li> <li>• BBB</li> <li>• BB</li> <li>• B</li> <li>• CCC</li> <li>• CC</li> <li>• C</li> <li>• D</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A-1+</li> <li>• A-1</li> <li>• A-2</li> <li>• A-3</li> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• D</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

### **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.

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

El importe total de la emisión ascenderá a cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros (75.705.630.000 Ptas.), y estará constituida por cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) Bonos.

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

- (i) **Serie A:** constituida por cuatro mil trescientos ochenta y seis (4.386) Bonos, e importe nominal total de cuatrocientos treinta y ocho millones seiscientos mil (438.600.000) Euros (72.976.899.600 Ptas.).
- (ii) **Serie B:** constituida por ciento sesenta y cuatro (164) Bonos, e importe nominal total de dieciséis millones cuatrocientos mil (16.400.000) Euros (2.728.730.400 Ptas.).

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

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

Dichos Bonos, gozan de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

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

Los Bonos emitidos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito.

En su condición de valores negociables de renta fija simple, los Bonos quedan sujetos al régimen jurídico previsto para los mismos en la Ley 24/1988,

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

modificada por la Ley 37/1998. Según se detalla en la Sección II.5 siguiente, los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, realizándose su transmisión mediante transferencia contable.

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 correspondiente registro contable, que será llevado en la forma establecida en la Sección II.5 siguiente, por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

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

**Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo**

Establece el artículo 3, 3 del Real Decreto 926/1998, que las sociedades gestoras podrán adquirir transitoriamente activos financieros de calidad suficiente que no deterioren la calidad crediticia de los pasivos del Fondo, con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito que constituyen el activo del Fondo y el de los Bonos emitidos. En este sentido la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, suscribirá, entre otros, un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Banco Santander Central Hispano, S.A. (en adelante "el Banco"), en virtud del cual, la Cuenta de Tesorería abierta en dicha entidad (y que incluirá el Fondo de Reserva, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 de este Folleto Informativo) será objeto de dicha reinversión, en tanto la deuda a corto plazo del Banco mantenga su actual rating P-1/A-1 según escalas de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Services, descritas en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo, procediendo la Gestora, en caso de descenso de los mismos, a trasladar la citada Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo de P-1/A-1, dejando el Banco de llevar a cabo la reinversión de los fondos disponibles en la Cuenta Tesorería, en el momento en que se trasladen a la nueva entidad, pudiendo nuevamente, con posterioridad, volver a trasladarla al Banco cuando su deuda a corto plazo vuelva a alcanzar dichos ratings.

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

##### **a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el mismo.

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

##### **b) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dicho Derecho.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado II.11 de este Folleto.

##### **c) Otras consideraciones**

###### **II.4.2.c.1 Protección**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.5.1., b), 2, de este Folleto.

#### **II.4.2.c).2 Responsabilidad**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

#### **II.4.2.c).3 Liquidez**

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo. Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de los Derechos de Crédito pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.8.1 de este Folleto.

#### **II.4.2.c).4 Rentabilidad**

La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera y en general, el nivel de actividad económica.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

#### **II.4.2.c).5 Algunos Aspectos Legales**

En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Cedente ha realizado una serie de declaraciones y garantías, recogidas en el Capítulo IV de este Folleto, relativas, entre otras, a las características de los Préstamos Hipotecarios Participados y las Participaciones Hipotecarias, que coinciden con lo establecido en la Escritura de Constitución, así como a la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias. De cualquier forma, el Cedente no garantiza la solvencia de los deudores de los Derechos de Crédito. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra el Cedente cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora, en los términos establecidos en la Sección II.21 siguiente, la

única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito a tenor de lo establecido en el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, se compromete a actuar con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro derecho existente en su cartera.

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

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1992 y el Real Decreto 116/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998.

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. (en adelante, "SCLV"), que será designado como entidad encargada del citado registro en la Escritura de Constitución, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV.

En el Registro Central a cargo del SCLV, se llevará para cada entidad adherida: a) una cuenta que refleje el saldo de los Bonos de que sea titular en cada momento cada Entidad adherida, y b) otra cuenta que refleje el saldo global de los Bonos que cada Entidad adherida tenga registrados en sus cuentas a nombre de terceros.

En los registros contables a cargo de las entidades adheridas, se llevarán las cuentas correspondientes a cada titular de los Bonos, que expresarán en todo momento, el saldo de los que le pertenezcan.

El domicilio del SCLV está en Madrid, calle Orense nº 34, Edificio "Iberia Mart I", 28020.

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

El importe total de la emisión ascenderá cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros (75.705.630.000 Ptas.), y estará constituida por cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) Bonos.

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

- (i) **Serie A:** constituida por cuatro mil trescientos ochenta y seis (4.386) Bonos, e importe nominal total de cuatrocientos treinta y ocho millones seiscientos mil (438.600.000) Euros (72.976.899.600 Ptas.).
- (ii) **Serie B:** constituida por ciento sesenta y cuatro (164) Bonos, e importe nominal total de dieciséis millones cuatrocientos mil (16.400.000) Euros (2.728.730.400 Ptas.).

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

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

**II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor.**

El precio de la emisión de los Bonos, de ambas Series, será de cien mil (100.000) Euros (16.638.600 Ptas.) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

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

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) Euros (16.638.600 Ptas.) por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

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

**II.10 Cláusula de tipo de interés.****II.10.1 Tipo de interés nominal.**

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

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

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los bonistas, y su importe será deducido, en su caso, por la

Sociedad Gestora, actuando 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 inferior al trimestre equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) descrita en la Sección II.18.5 y la primera -pero excluida- Fecha de Pago) calculándose en base a 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 a dos (2) meses, este último para el Primer Periodo de Devengo de Interés, o, en caso necesario, su sustituto, descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen:

1. del 0,250%, para los Bonos de la Serie A,
2. del 0,700%, 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 o a dos (2) meses, este último para el Primer Periodo de Devengo de Interés. 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 o a dos (2) meses, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación:

- Banco Santander 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 Sección II.10.3 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 dos (2) meses), a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, descrita en la Sección II.1.1, c), del Folleto Informativo o si ésta fuera festiva en 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 Sección III.5.3, b), b') del presente Folleto Informativo.

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 la citada Sección III.5.3.a).a').

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)

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN
--

comprende 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
15 de enero de 2001	4,815%	5,0650%	5,5150%
15 de febrero de 2001	4,747%	4,9970%	5,4470%
15 de marzo de 2001	4,767%	5,0170%	5,4670%
11 de abril de 2001	4,583%	4,8330%	5,2830%
15 de mayo de 2001	4,572%	4,8220%	5,2720%
14 de junio de 2001	4,474%	4,7240%	5,1740%
13 de julio de 2001	4,484%	4,7340%	5,1840%
15 de agosto de 2001	4,357%	4,6070%	5,0570%
21 de septiembre de 2001	3,690%	3,9400%	4,3900%

**II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la Sección V.5.1, b), 2, página 92 del presente Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos establecidos en la citada Sección, página 92 del mismo.

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

Los intereses para los Bonos tanto de la Serie A como de la Serie B se pagarán, los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, o primer Día Hábil siguiente (cada una, la "Fecha de Pago") hasta su total amortización (y todo ello mediante el procedimiento reseñado en la Sección II.12, primer párrafo del presente Folleto Informativo).

En caso de que alguno de los días 17 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, (aquél que coincida con sábado, domingo o festivo en Madrid según lo descrito en la Sección II.10.1, d), anterior) el pago de los intereses se realizará el Día Hábil en Madrid inmediatamente posterior, devengando los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

II.10.1, a), del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de ambas Series tendrá lugar el 17 de diciembre de 2001, 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 por los suscriptores prevista en la Sección II.18.5, inclusive, hasta el 17 de diciembre de 2001, no inclusive.

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

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

**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 dicha Fecha de Pago.

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

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

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de ambas Series con posterioridad al 17 de marzo de 2033, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil.

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

## **II.11 Amortización de los Bonos.**

### **II.11.1 Precio de reembolso.**

El precio de reembolso para los Bonos de ambas Series, A y B, será de cien mil (100.000) Euros (16.638.600 Ptas.) por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

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

El pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de las Series A y B ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Sección V.5.1, b), 2, página 92 del presente Folleto.

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

#### **a) Amortización Final.**

La Fecha de Vencimiento Final, y consecuente amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 17 de marzo de 2033, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Amortización definitiva de los Bonos.

#### **b) Amortización Parcial.**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales 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 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Sección II.10.3 del Folleto Informativo) hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 17 de diciembre de 2001, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Sección.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 7% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A (y con sujeción a lo previsto para la amortización de los Bonos de dicha Serie B, en el apartado 6 siguiente, y en la Sección V.5.2 del presente Folleto Informativo).

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

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

Dicha "Fecha de Determinación" será la que corresponda al quinto (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 Sección II.18.5, y la primera Fecha de Determinación.

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

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

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

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de 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.

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

- Saldo Vivo de los Derechos de Crédito  
en una Fecha de Pago determinada: 73.029,81
- Saldos Pendientes de Pago (SPP) de los Bonos  
de ambas Series en una Fecha de Pago determinada: 79.039,93
- Diferencia en valor absoluto: 6.010,12

En este caso la Cantidad Devengada para amortizar los Bonos de ambas Series sería de 6.010,12.

**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, descritos en la Sección V.5.1, 2 del presente Folleto Informativo constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Siguiendo con nuestro ejemplo en el que de la Cantidad Devengada, 6.010,12, en función de la liquidez existente, sólo pudiera ser objeto de retención 5.875,99, esta cantidad y no la cifra anterior de 6.010,12 constituirían 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. En nuestro ejemplo, la diferencia entre 6.010,12 y 5.875,99, esto es, 134,13.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, de la Aplicación 2, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las siguientes reglas:

1ª Hasta la primera Fecha de Pago (excluida), en la que el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7% 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 En la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, 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 7%.

3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de tres millones cuatrocientos doce mil quinientos (3.412.500) Euros (567.792.225 Ptas.), equivalente al 0,75% del importe nominal de la emisión, 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

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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 6,5% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha.
- (ii) que exista un Déficit de Amortización.

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 nuestro ejemplo, en el que los Fondos Disponibles para Amortización serían de 5.875,99, de acuerdo con las reglas mencionadas anteriormente esta cantidad sería en todo caso, destinada íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A, por existir Déficit de Amortización.

Suponiendo ahora que no existiera tal Déficit de Amortización los Fondos Disponibles para Amortización, en este caso 6.010,12, serían distribuidos entre los Bonos de ambas Series, de acuerdo con los siguientes supuestos (en miles de Euros):

- a) Si SPP de la Serie A es igual a 264.486,06, y el SPP de la Serie B es igual a 16.400,00, los 6.010,12 sería destinado íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- b) Si por el contrario SPP de la Serie A es igual a 237.215,76 y SPP de la Serie B es igual 16.400,00 la cifra anterior de 6.010,12 sería distribuida asignando a los Bonos de la Serie A 5.808,62, y a los Bonos de la Serie B 201,5 de forma que el SPP de la Serie B, después del pago de amortización fuera igual al 7% del SPP de la Serie A de Bonos.
- c) Por último si SPP de la Serie A es igual a 51.149,14 y SPP de la Serie B es igual a 3.580,44, se destinaría a la amortización de los Bonos de la Serie A 5.842,18 y a los Bonos de la Serie B 167,94 ya que en este caso el SPP de los Bonos de la Serie B alcanzará la cantidad de 3.412,50 y en consecuencia se suspendería la amortización de los Bonos de esta Serie B, hasta que los Bonos de la Serie A estén totalmente amortizados.

No obstante, y en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del presente Folleto, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos, la misma se acumulará a la que deba abonar en la siguiente Fecha de Pago, 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 Sección III.5.3, a), a") el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos Pendientes

de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización, si existiera, no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, así como las tasas de prepago reales de los Derechos de Crédito y la vida residual media de los Bonos.

### **7. Certificaciones.**

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un Certificado expedido por persona con poder bastante, en el que se acredite los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, el Déficit de Amortización no pagado por insuficiencia de Fondos Disponibles, según lo previsto en la presente Sección, así como el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los bonistas, si procediere, según lo establecido en la Sección II.10.3, del presente Folleto Informativo.

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

### **c) Amortización anticipada.**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, 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 el apartado V.5

Así mismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra, o su autorización fuera revocada y no designara una nueva sociedad gestora, según lo previsto en la Sección III.3.2 de este Folleto.

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 la Sección III.5.3, b), b") y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de



**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos.

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

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, 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.

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

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección II.10.3 y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A en cada Fecha de

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

- |                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| • Tipo EURIBOR a tres (3) meses: | 3,6900% |
| • Margen:                        | 0,2500% |
|                                  | 3,9400% |
- Importe de interés por Bono:
    - Periodo de interés por Bono: 92 días (\*)
    - Saldo Pendiente de Pago del Bono: 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.)

$$\frac{3,9400 \times 92 \times 100.000}{100 \times 360} = 1.006,89 \text{ Euros (167.532 Ptas.)}$$

- Redondeo al céntimo de Euro y al entero de la Pta. más próximo:  
1.006,89 Euros (167.532 Ptas.)

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

Por consiguiente, el importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A sería de 1.006,89 Euros (167.532 Ptas.) sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.). El ejemplo sería idéntico para los Bonos de la Serie B, sin más que sustituir el margen de 0,250% de la Serie A, por el 0,700% de la Serie B, de forma que el tipo de interés a aplicar a la Serie B, sería de 4,3900% y los intereses a percibir por cada Bono de la Serie B serían 1.121,89 Euros (186.666,79 Ptas.).

#### b) Cuadros del servicio financiero del empréstito.

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

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

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

- tipo de interés de los Derechos de Crédito: 6,14%;
- morosidad de la cartera de los Derechos de Crédito: 0,54% anual, 0,05% mensual con un periodo de recuperación de 12 meses;
- fallidos de la cartera de los Derechos de Crédito: 0%;

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN
--

- que la tasa de amortización de prepago se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 30 de octubre de 2001;
- que no exista Déficit de Amortización.
- que los prestatarios no ejercen ni la cuota comodín ni la opción que tienen de limitar el crecimiento de la cuota al 200% del IPC (de conformidad con lo descrito en la Sección IV.4 del presente Folleto) ante incrementos de interés de sus préstamos.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en la presente Sección se asumen constantes en el 3,9400% para la Serie A y en el 4,3900% para la Serie B.

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

% TACP	0	4	8	10	12	16	20
<b>SERIE A</b>							
<b>Vida media</b>	14,6	10,1	7,3	6,3	5,5	4,4	3,6
<b>Duración</b>	10,2	7,5	5,8	5,1	4,6	3,8	3,3
<b>SERIE B</b>							
<b>Vida media</b>	20,7	15,4	11,4	9,9	8,7	7,0	5,7
<b>Duración</b>	13,1	10,7	8,5	7,7	6,9	5,7	5,0

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

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

**Donde:**

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

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

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

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

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

**Donde:**

- D** = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- P** = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.
- VA**= Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 3,9986% para la Serie A y el 4,4628% para la Serie B.
- PE**= Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 Euros (16.638.600 Ptas.)
- I** = Tipo de interés efectivo bruto (TIR) del 3,9986% para la Serie A y el 4,4628% para la Serie B.

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

- La TACP se asume constante en el 10% a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la tasa de prepago real que exista en la cartera de los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 3,9400%, para la Serie A y en el 4,3900% para la Serie B, y como es sabido el tipo de interés de ambas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio de la presente Sección.
- Se asume que el emisor ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en la Sección II.11.3, c), del Folleto Informativo.

## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (EN EUROS)						
T.A.C.P.=10%						
FECHA	AMORTIZ SERIE A	INTERES BRUTO SERIE A	TOTAL SERIE A	AMORTIZ SERIE B	INTERES BRUTO SERIE B	TOTAL SERIE B
30-oct-01						
17-dic-01	2.119,06	525,33	2.644,40	0,00	585,33	585,33
17-mar-02	3.104,77	964,13	4.068,90	0,00	1.097,50	1.097,50
17-jun-02	3.018,28	954,29	3.972,58	0,00	1.121,89	1.121,89
17-sep-02	2.934,04	923,90	3.857,94	0,00	1.121,89	1.121,89
17-dic-02	2.943,99	884,64	3.828,62	0,00	1.109,69	1.109,69
17-mar-03	2.905,32	845,92	3.751,23	0,00	1.097,50	1.097,50
17-jun-03	2.823,48	835,46	3.658,94	0,00	1.121,89	1.121,89
17-sep-03	2.740,91	807,03	3.547,94	0,00	1.121,89	1.121,89
17-dic-03	2.663,51	770,96	3.434,47	0,00	1.109,69	1.109,69
17-mar-04	2.586,39	744,44	3.330,83	0,00	1.109,69	1.109,69
17-jun-04	2.513,16	726,57	3.239,73	0,00	1.121,89	1.121,89
17-sep-04	2.439,47	701,27	3.140,74	0,00	1.121,89	1.121,89
17-dic-04	2.370,21	669,35	3.039,57	0,00	1.109,69	1.109,69
17-mar-05	2.301,79	638,65	2.940,44	0,00	1.097,50	1.097,50
17-jun-05	2.236,26	629,66	2.865,92	0,00	1.121,89	1.121,89
17-sep-05	2.168,01	607,15	2.775,16	0,00	1.121,89	1.121,89
17-dic-05	2.106,12	578,96	2.685,08	0,00	1.109,69	1.109,69
17-mar-06	2.042,80	551,85	2.594,65	0,00	1.097,50	1.097,50
17-jun-06	1.891,51	543,54	2.435,05	2.481,99	1.121,89	3.603,88
17-sep-06	1.798,29	524,50	2.322,78	3.366,52	1.094,04	4.460,57
17-dic-06	1.746,66	500,89	2.247,54	3.269,87	1.044,79	4.314,66
17-mar-07	1.693,50	478,18	2.171,68	3.170,36	997,43	4.167,79
17-jun-07	1.644,74	471,75	2.116,49	3.079,07	984,02	4.063,09
17-sep-07	1.592,63	455,19	2.047,82	2.981,52	949,48	3.931,00
17-dic-07	1.546,64	434,38	1.981,02	2.895,43	906,07	3.801,50
17-mar-08	1.496,67	418,98	1.915,65	2.801,88	873,94	3.675,83
17-jun-08	1.453,33	408,51	1.861,84	2.720,74	852,11	3.572,86
17-sep-08	1.404,81	393,88	1.798,69	2.629,91	821,59	3.451,50
17-dic-08	1.364,02	375,61	1.739,63	2.553,55	783,47	3.337,02
17-mar-09	1.319,49	358,04	1.677,53	2.470,18	746,84	3.217,02
17-jun-09	1.281,06	352,71	1.633,78	2.398,25	735,72	3.133,97
17-sep-09	1.240,04	339,82	1.579,86	2.321,45	708,82	3.030,27
17-dic-09	1.203,82	323,77	1.527,59	2.253,63	675,35	2.928,98
17-mar-10	1.160,86	308,36	1.469,21	2.173,21	643,20	2.816,41
17-jun-10	1.126,86	303,52	1.430,38	2.109,56	633,11	2.742,67
17-sep-10	1.088,51	292,17	1.380,68	2.037,76	609,44	2.647,21
17-dic-10	1.056,53	278,16	1.334,68	1.977,90	580,21	2.558,10
17-mar-11	1.020,57	264,69	1.285,27	1.910,59	552,12	2.462,71
17-jun-11	990,50	260,30	1.250,80	1.854,28	542,96	2.397,24
17-sep-11	957,07	250,33	1.207,40	1.791,71	522,15	2.313,86
17-dic-11	928,77	238,07	1.166,85	1.738,73	496,60	2.235,32
17-mar-12	895,37	228,82	1.124,20	1.676,20	477,30	2.153,50
17-jun-12	868,81	222,32	1.091,13	1.626,48	463,74	2.090,22
17-sep-12	838,48	213,57	1.052,05	1.569,70	445,49	2.015,19
17-dic-12	813,52	202,90	1.016,42	1.522,97	423,23	1.946,20
17-mar-13	783,82	192,66	976,48	1.467,36	401,87	1.869,23
17-jun-13	760,41	189,05	949,46	1.423,54	394,33	1.817,87
17-sep-13	734,42	181,39	915,81	1.374,89	378,36	1.753,25
17-dic-13	712,40	172,11	884,50	1.333,66	358,99	1.692,65
17-mar-14	687,51	163,20	850,71	1.287,07	340,41	1.627,48
17-jun-14	666,81	159,90	826,71	1.248,32	333,54	1.581,86
17-sep-14	644,88	153,19	798,07	1.207,26	319,53	1.526,79
17-dic-14	659,52	145,10	804,62	257,50	302,66	560,17
17-mar-15	563,32	137,01	700,33	2.031,74	296,51	2.328,25
17-jun-15	579,34	134,38	713,73	1.084,57	280,31	1.364,88
17-sep-15	553,87	128,55	682,42	1.036,88	268,14	1.305,02
17-dic-15	537,01	121,64	658,65	1.005,33	253,72	1.259,05
17-mar-16	514,65	116,29	630,93	963,46	242,56	1.206,02
17-jun-16	530,60	112,38	642,99	87,06	234,42	321,48
17-sep-16	510,15	107,04	617,19	0,00	233,44	233,44
17-dic-16	494,53	100,80	595,33	0,00	230,90	230,90
17-mar-17	9.626,13	94,82	9.720,95	20.807,93	228,37	21.036,29
	100.000,00	25.212,03	3.9986%	100.000,00	44.282,12	4.4628%

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

**Interés efectivo bruto para el tomador.**

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual, aplicables a ambas Series, Serie A y Serie B, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en unos tipos del 3,9400% y del 4,3900%, esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad (en adelante "TIR") para el tomador del 3,9986% y del 4,4628% bruto anual, como muestra el cuadro contenido en la Sección II.12, b) del Folleto, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal (ya que la emisión va dirigida a inversores institucionales y no se ha considerado retención alguna), y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en la mencionada Sección.

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

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{-[ni/360]}$$

**Donde:**

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

$ai$  = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

(a1 ..... aN)

$ni$  = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, no inclusive.

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

Para el supuesto de que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo del 3,9400% para la Serie A y en un 4,3900% para la Serie B, este tipo se traduciría en los tipos efectivos (TIR) del 4,0758% para la TACP del 10%, calculado y asumiendo las hipótesis mencionadas en la Sección II.12, b) como el importe líquido de la emisión, una vez deducidos los gastos de emisión, a los valores actualizados a la fecha de emisión de la totalidad de los pagos por intereses, amortizaciones y gastos de cancelación.

Los gastos previstos son los siguientes:

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN
--

a) **Gastos de Constitución**<sup>1</sup> (*Gastos de documentación publicidad y tasas*):

	<u>Euros</u>	<u>Pesetas</u>
• Tasas CNMV <sup>2</sup> : .....	25.942,00	4.316.386
• Tasas AIAF y SCLV (0,059% + IVA): .....	27.025,68	4.496.695
• Otros: .....	296.098,17	49.266.591
<b>Subtotal (0,077%): .....</b>	<b>349.065,85</b>	<b>58.079.671</b>

b) **Gastos de Emisión:**

	<u>Euros</u>	<u>Pesetas</u>
• Comisión de Administración de la Sociedad Gestora: .....	120.202,42	20.000.000
• Comisiones de Aseguramiento y Colocación:		
* Serie A (0,160%):.....	701.760,00	116.763.039
* Serie B (0,450%):.....	73.800,00	12.279.287
<b>Subtotal (0,197%): .....</b>	<b>895.762,42</b>	<b>149.042.326</b>

**TOTAL GENERAL (0,274%):.....1.244.828,27    207.121.997**

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste.

## II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito

### Garantías del Cedente:

UCI, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, recomprará a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos, los Derechos de Crédito que no se ajusten a la totalidad de las declaraciones contenidas en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, cuando no sea posible sustituirlos, de conformidad con lo previsto en la Sección IV.1, d) del presente Folleto.

Asimismo, y sin perjuicio de lo declarado en la Sección IV.1, a) UCI garantiza que si cualquiera de los deudores tuviera frente a UCI algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación de ambas deudas, la de UCI y la suya, UCI ingresará en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 de este Folleto, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, UCI declara en la Sección IV.1.a), 25 que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno, por el que se pudiera ejercitar la compensación.

<sup>1</sup> Los gastos de la auditoría de la cartera de los Derechos de Crédito han sido satisfechos por UCI en su condición de cedente de los Derechos de Crédito

<sup>2</sup> 0,14% del aproximadamente 20% de los Bonos de la Serie A correspondiente al Tramo Nacional, y 0,03% del total de la emisión por el proceso de admisión a cotización.

**Garantías del Banco:**

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

- (i) que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a las condiciones que se prevén en la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo (a pesar de las comprobaciones efectuadas por los auditores, la Sociedad Gestora y el Cedente), el Cedente sustituirá los Derechos de Crédito afectados por otros de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la Sección IV.1, d) del presente Folleto, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos;
- (ii) que todas las cantidades que UCI perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan a UCI como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito cedidos por UCI al Fondo, serán entregadas por UCI al Fondo a través de su Sociedad Gestora;
- (iii) que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Derechos de Crédito cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.

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

Ninguna de las anteriores garantías, tanto del Cedente como del Banco, deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.

**II.16 Circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad.**

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

**II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.**

La Sociedad Gestora, promotora del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Sección II.18.5), la inclusión de la presente emisión de Bonos en AIAF (de conformidad con el artículo 2. 3. del Real Decreto 926/1998), reconocido como mercado secundario oficial organizado de valores por la disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de reforma de la Ley 24/1988, esperándose que la admisión a cotización en dicho mercado tenga lugar en un plazo no superior a cincuenta (50) días a contar desde el citado otorgamiento. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (17 de diciembre de 2001).



**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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, 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.

Expresamente la Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en este mercado secundario, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

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

**II.18 Solicitudes de suscripción y adquisición.****II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores.**

La presente emisión de Bonos de Titulización se destina a inversores institucionales (tal y como se definen en el artículo 7.1 apartado a) del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores), ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva o Entidades Aseguradoras, o a inversores que realizan habitual y profesionalmente inversiones en valores negociables como las Entidades de Crédito o las Sociedades de Valores.

**II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.**

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

- (i) de acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, los Bonos son aptos para la materialización de las reservas obligatorias de las Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo. En este sentido es de aplicación la Orden de 28 de mayo de 1999 por la que se modifica parcialmente la Orden de 7 de junio de 1990 sobre Convenios de Colaboración relativos a Fondos de Inversión en Deuda del Estado (Fondtesoros).

- (v) de acuerdo con la nueva Orden de 13 de abril de 2000 sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, los Bonos tendrán la ponderación que corresponda al activo con mayor ponderación que pueda integrar el Fondo.

### **II.18.3 Periodo de Suscripción.**

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

### **II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición.**

Las solicitudes de suscripción del Tramo Nacional descrito en la Sección II.19, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado II.18.3 anterior, y dirigidas a la Entidad Aseguradora que es el Banco, en su Departamento de Tesorería, situado en el Paseo de la Castellana 75, 2º 28046 Madrid.

Las solicitudes de suscripción del Tramo Internacional descrito asimismo en la siguiente Sección II.19, se efectuarán de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento a suscribir entre las entidades descritas en la Sección II.19.1 del presente Folleto Informativo.

Cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional y del Tramo Internacional, el Banco en el primer caso y el Banco junto a BNP Paribas, (en adelante “BNP Paribas”) en el segundo caso, suscribirán la cantidad de Bonos que quedara pendiente al finalizar el Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso descrito en las Secciones II.19.3 y V.4.3 del Folleto Informativo.

### **II.18.5 Forma y 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 (en adelante, 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 al Fondo, el mismo día, el importe total de la emisión deducida la comisión de Aseguramiento, antes de las 15:00 horas (hora de Madrid), valor ese día, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, deducida la comisión de Aseguramiento.

La Fecha de Desembolso será el 30 de octubre de 2001.

### **II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales.**

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

### **II.19 Colocación y adjudicación de valores.**

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

- (i) **Tramo Nacional:** se colocarán ochenta y siete millones ochocientos mil (87.800.000) Euros (14.608.690.800 Ptas.), equivalente a ochocientos setenta y ocho (878) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 20% del total nominal de la misma.
- (ii) **Tramo Internacional:** se colocarán trescientos sesenta y siete millones doscientos mil (367.200.000) Euros, (61.096.939.200 Ptas.), compuesto por:
  - trescientos cincuenta millones ochocientos mil (350.800.000) Euros (58.368.208.800 Ptas.), equivalente a tres mil quinientos ocho (3.508) Bonos de la Serie A, (lo que representa, aproximadamente, el 80% del total nominal de dicha Serie),
  - y dieciséis millones cuatrocientos mil (16.400.000) Euros (2.728.730.400 Ptas.), representados por ciento sesenta y cuatro (164) Bonos de la Serie B, (lo que representa el 100% del total nominal de dicha Serie).

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

Una vez abierto el Periodo de Suscripción, en la forma prevista en la Sección II.18.3 del Folleto, deberán dirigirse las peticiones al Banco el cual procederá a la adjudicación libre de los Bonos, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo y comprometiéndose a suscribir la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento, descrita en la siguiente Sección II.19.1.

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

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

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN
--

<b>Entidad Aseguradora</b>	<b>Euros</b>	
	<b>Serie A</b>	<b>Serie B</b>
• El Banco	87.800.000	-----
<b>Totales</b>	<b>87.800.000</b>	-----

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

<b>Entidades Aseguradoras</b>	<b>Euros</b>	
	<b>Serie A</b>	<b>Serie B</b>
• El Banco	131.500.000	8.200.000
• BNP Paribas	219.300.000	8.200.000
<b>Totales</b>	<b>350.800.000</b>	<b>16.400.000</b>

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de la Serie A, recibirá una comisión del 0,160%, del importe nominal por ella asegurado en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Sección V.4.3 del presente Folleto Informativo.

La Entidad Aseguradora de la Colocación de los Bonos de la Serie B recibirá una comisión del 0,450% del importe nominal de dicha Serie B de Bonos.

### II.19.2 Entidades Directoras de la emisión.

Asimismo, el Banco y BNP Paribas intervendrán en la emisión en condición de Entidades Directoras de la misma, reproduciéndose a continuación, declaración firmada de las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que se hace referencia en 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:

#### Por parte del Banco:

*"D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Pº de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7, por un importe de cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

**DECLARA**

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 9 de octubre de 2001."*

**Y por parte de BNP Paribas:**

*"D. Ramiro Mato García-Ansorena y D. Carlos Gardeazábal Ortíz, en nombre y representación de BNP Paribas, con domicilio en Hermanos Bécquer 3, 28006 Madrid, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7, por un importe de cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros (75.705.630.000 Ptas.), en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

**DECLARAN**

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad y de la información contenida en el Folleto.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 9 de octubre de 2001."*

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

**II.19.3 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 la Sección II.19.1, del presente Folleto Informativo, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido.

El Banco y BNP Paribas en calidad de Entidades Directoras y 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

**CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte de BNP Paribas al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por ella, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal.

**II.19.4 Prorrateso en la Colocación**

No procede.

**II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los Bonos o Certificados definitivos de los Bonos.**

Los Bonos, valores representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable del SCLV, en los términos establecidos en la Sección II.5 anterior y, por tanto no procede la entrega física de los Bonos.

Podrán expedirse Certificados de Legitimación a solicitud de un titular de los Bonos, y a su exclusivo coste, donde se incluirán además de la identidad del titular, la finalidad para la que se expiden y el plazo de vigencia, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I, del Título I, del Real Decreto 116/1992.

**II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores. Tribunales competentes en caso de litigio. Acciones de los titulares de los Bonos.**

La presente emisión se encuentra amparada por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y 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.

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

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

### **II.22.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF).**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

El importe de los rendimientos obtenidos se reducirá en un 30% cuando su periodo de generación haya sido superior a dos años, así como cuando se califiquen como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general o a retención al tipo del 18%.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión):

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- No obstante lo anterior, se someterá a retención (a un tipo del 18%) la parte del precio correspondiente al tipo de interés corrido cuando la transmisión de los Bonos tenga lugar durante los treinta días inmediatamente anteriores al cobro de dicho interés, y siempre que:
    1. El adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del IS.
    2. El adquirente no esté sujeto a retención por los rendimientos derivados de los Bonos transmitidos.

### **II.22.2 Impuesto sobre Sociedades (IS).**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tanto por el concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el artículo 57, q) del Real Decreto 537/1997 establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

### **II.22.3 Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR).**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias.

#### **a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes en los términos señalados anteriormente para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades español.



**b) Rentas obtenidas sin medición de establecimiento permanente.**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, estarán sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes al tipo del 18% sobre el importe íntegro del rendimiento percibido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley del IRPF, y sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones previstas en dicha Ley.

En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

Cuando en virtud de la residencia del inversor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el mencionado Convenio para este tipo de rentas, siempre que se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor.

Los rendimientos obtenidos de los Bonos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente, estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que, como se ha dicho anteriormente, se aporte el correspondiente certificado de residencia emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor. En ningún caso será de aplicación esta exención cuando las rentas se obtengan a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información.

Con carácter general, los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRNR, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. Tampoco se practicará retención a cuenta sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos siempre que los mismos (como ocurrirá en la presente emisión) (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta, y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Cuando no se den las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora, que a estos efectos actuará por cuenta del Fondo, efectuará, en el momento del pago del rendimiento, una retención a cuenta del IRNR del 18%, para seguidamente transferir el importe líquido resultante de dicha retención a la entidad que, en su caso actúe como depositaria o gestione el cobro de las rentas procedentes de los Bonos, todo

ello en los términos y a través del procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000.

Por su parte, los inversores no residentes que tengan derecho a la exclusión de retención o a la aplicación de un tipo reducido previsto en un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, deberán acreditar ante la entidad depositaria de los valores, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el rendimiento, su residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país correspondiente, en el que, en su caso, se haga constar que el contribuyente es residente de dicho país en el sentido definido en el Convenio. A este respecto, el periodo de validez del certificado de residencia mencionado anteriormente será de un año a contar desde la fecha de expedición.

Una vez cumplidos los anteriores trámites, la entidad depositaria de los valores abonará al inversor no residente, por cuenta de la Sociedad Gestora, en función de cada caso, la totalidad del importe retenido o el exceso sobre el tipo reducido establecido en el Convenio aplicable.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún Convenio el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el inversor no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso, con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

#### **II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio (IP)**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por su valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año. Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, sin perjuicio de lo previsto en Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### **II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación en favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida por el citado beneficiario se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes según los casos.

### **II.22.6 Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos (ITPAJD) e IVA**

La transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

### **II.23 Finalidad de la operación.**

#### **II.23.1 Destino del importe neto de la emisión.**

El importe neto de la emisión de Bonos está íntegramente destinado al pago del precio por la adquisición de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Activo del Fondo.

### **II.24 Contratación secundaria.**

No procede.

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

#### **II.25.1 Enumeración.**

- a) El diseño financiero de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, en colaboración con UCI.
- b) El diseño legal de la emisión ha sido llevado a cabo por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA, y Uría & Menéndez como asesores legales independientes.
- c) El Banco intervendrá como Entidad Aseguradora de la colocación del Tramo Nacional.
- d) El Banco y BNP Paribas intervienen como Entidades Aseguradoras de la colocación del Tramo Internacional.
- e) El Banco y BNP Paribas actúan además como Entidades Directoras de la emisión.
- f) El Banco actúa además como Banco Agente.

#### **II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora.**

*D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), SA, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 75, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7, por importe de cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros (75.705.630.000 Ptas.) y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, de desarrollo, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),*

**DECLARA**

*Que el 100% del capital social de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, cedente de los Derechos de Crédito, pertenece a UCI, S.A, compañía que, a su vez, se encuentra participada al 50% por Banco Santander Central Hispano, S.A., y al restante 50% por el Grupo BNP Paribas.*

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

**II.25.3 Declaración de la entidad cedente**

*“D. ROBERTO COLOMER BLASCO, en nombre y representación de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, con domicilio en la calle Retama, 3 de Madrid, con facultades suficientes y, en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7, por un importe de cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

**DECLARA**

*Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

*Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 9 de octubre de 2001.”*

La carta de la entidad cedente con las mencionadas declaraciones se adjunta a este Folleto Informativo como ANEXO VI.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) 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 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación de los Derechos de Crédito que adquiera de la entidad Cedente en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y con carácter cerrado, que, estará integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias que se detallan en el Capítulo IV de este Folleto y por el Fondo de Reserva (tal y como se define en la Sección V.3.3 del Folleto Informativo), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de la entidad Cedente de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, sólo podrán ser impugnados los negocios de cesión de créditos a favor del Fondo en caso de que exista fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio.

#### III.2 Denominación completa, constitución y verificación.

El emisor de los Bonos se denominará FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 7.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en la Sección II.1.1.b) de este Folleto.

Una vez el presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y antes de los quince (15) Días Hábiles siguientes, (descritos en la Sección II.10.1, d) del presente Folleto) sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a UCI, como entidad Cedente de los Derechos de

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

Crédito, procederán a otorgar la Escritura de Constitución en los términos previstos en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo 5 de la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el Artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

**III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos.****III.3.1 Funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora.**

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 16 de julio de 1998, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998.

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo.

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

La Sociedad Gestora en su labor de administración del Fondo realizará, con carácter meramente enunciativo, las siguientes actuaciones:

- (i) abrirá en el nombre del Fondo una cuenta financiera (en adelante, "Cuenta de Tesorería"), inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 (según escala de S&P Ratings Group) o P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), que se detallan en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo.

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 (según escala de calificación de S&P Ratings Group) o P-1 (según escala de calificación de Moody's Investors Service Limited), 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, y 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 Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, dejando consecuentemente el Banco de llevar a cabo la reinversión en el momento en que los fondos de la Cuenta de Tesorería se trasladen a la nueva entidad, 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

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

- (todo ello, de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1. del presente Folleto);
- (ii) Comprobará que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, se corresponden con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos Contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos;
  - (iii) ingresará las cantidades que reciba de UCI en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito en la Cuenta de Tesorería;
  - (iv) ingresará en la Cuenta de Tesorería, la cantidad que en cada momento componga el Fondo de Reserva (descrito en la Sección V.3.3 del Folleto);
  - (v) velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (que incluirá el Fondo de Reserva), siempre que la deuda a corto plazo del Banco mantenga al menos los ratings de A-1 (según escala de calificación S&P Ratings Group) y P-1 (según escala de Moody's Investors Service Limited), produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Todo ello de conformidad con lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo;
  - (vi) calculará, (en cada Momento de Fijación de Tipo), y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, los tipos de interés nominales a aplicar a ambas Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en la Sección II.10, y lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a');
  - (vii) calculará en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar de ambas Series de Bonos, y, junto con los intereses devengados de conformidad con lo previsto en la Sección II.11, lo publicará en la forma prevista en la Sección III.5.3, a), a");
  - (viii) destinará los Fondos Disponibles descritos en la Sección V.5.1, b), 1, así como cualquier otra cantidad en la Cuenta de Tesorería disponibles en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto;
  - (ix) nombrará a los auditores del Fondo
  - (x) adoptará las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución.
  - (xi) gestionará el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento.
  - (xii) dará cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, Agencias de Calificación, SCLV, AIAF y cualquier otro organismo supervisor.

### III.3.2 Sustitución de la Sociedad Gestora.

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

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 el Real Decreto 926/1998, arts. 18 y 19 sobre sustitución de la Sociedad Gestora.

Si transcurriera el plazo legalmente establecido en el art. 19,2) del citado Real Decreto de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Sección II.11.3.c) del Folleto.

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 S&P España y Moody's España.

### III.3.3 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una Comisión de Administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a ciento veinte mil doscientos dos con cuarenta y dos (120.202,42) Euros (20.000.000 Ptas.) y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, o siguiente Día Hábil, según lo previsto en la Sección II.10.3 del presente Folleto Informativo), a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,030% 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.



**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

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 trimestral de esta comisión periódica no podrá ser inferior a once mil doscientos cincuenta (11.250) Euros (1.871.843 Ptas.) 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 Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

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

#### **III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación de los activos y pasivos que determinan dicho valor. Gastos periódicos. Ingresos del Fondo.**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1, 1 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, constituirá un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y el Fondo de Reserva, descrito este último en la Sección V.3.3 del Folleto Informativo, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado descrito en la Sección V.3.2 del Folleto Informativo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

### III.4.1 Valor patrimonial del Fondo.

#### Activos.

##### *a) En su origen.*

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

- (i) El importe nominal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias, detallados en el Capítulo IV del presente Folleto.
- (ii) la cantidad aportada en concepto de Fondo de Reserva, descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto.
- (iii) la cantidad de desfase temporal existente entre los intereses cobrados de los Derechos de Crédito y el pago de los intereses de los Bonos.

##### *b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo.*

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

- (i) El saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se instrumentan a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias.  

En el supuesto de pago anticipado por los deudores, las comisiones de amortización anticipada que pudieran devengarse corresponderán a UCI.
- (ii) El interés nominal ordinario, calculado al tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, devengado desde la Fecha de Desembolso.
- (iii) El interés nominal de demora, calculado al tipo de interés ordinario aplicable según el párrafo (ii) anterior.
- (iv) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca, (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, desde la Fecha de Desembolso (descrita en Sección II.18.5 del Folleto Informativo). Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios, que serán a beneficio de UCI.
- (v) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, desde la citada Fecha de Desembolso.
- (vi) La cantidad que componga el Fondo de Reserva.

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO****Pasivos.**

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

- (i) los Bonos de las Series A y B emitidos y pendientes de amortización;
- (ii) el Préstamo Subordinado concedido por el Banco y UCB, que se describe en la Sección V.3.2 del Folleto;

**III.4.2 Gastos de Constitución.**

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

**III.4.3 Gastos periódicos a cargo del Fondo.**

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

- (i) todos aquellos derivados de la constitución, verificación y registro del Fondo y de la emisión y admisión a negociación de los Bonos que se detallan en la Sección II.14 del presente Folleto;
- (ii) aquellos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- (iii) aquellos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos de ambas Series A y B;
- (iv) aquellos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizar a los titulares de los Bonos en circulación mediante anuncios insertados en la prensa;
- (v) aquellos que surjan derivados de la venta de los Derechos de Crédito o/y la obtención de una línea de crédito, en el supuesto de amortización anticipada de los Bonos en circulación;
- (vi) los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito;
- (vii) aquellos que pudieran resultar debidos por razón de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF o de su representación mediante anotaciones en cuenta; y
- (viii) en general, cualesquiera otros soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

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

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO****III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento.**

El Fondo dispondrá de los ingresos (en adelante, los "ingresos") depositados en la Cuenta de Tesorería, (definida en la Sección III.3.1.(i)).

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

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Derechos de Crédito en el Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses tanto ordinarios como de demora derivados de los Derechos de Crédito en el Periodo de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida en el Periodo de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Sección V.3.4, (ii), así como de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto Informativo.
- d) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.

Asimismo el Fondo dispondrá, en cada Fecha de Pago, de la cantidad que configure el Fondo de Reserva descrito en la Sección V.3.3.

**III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.****III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su sesión del día 5 de octubre de 2001, en la que acordó la constitución del presente Fondo, que se describe en la Sección II.1.1, a), del presente Folleto, ha autorizado al Consejero Director General de la Sociedad, 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.

## CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO

**III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV 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 Sección III.5.3 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida.

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

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

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

1. Saldo vivo de los mismos.
2. Intereses tanto devengados como cobrados de los mismos.
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 Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto Informativo.

**d) En relación a los prepagos.**

Listado demostrativo de Tasas Medias de Prepagos reales de los 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 Auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

### III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

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

#### a) Notificaciones ordinarias periódicas.

- a') De conformidad con lo previsto en la Sección II.10.1, d), el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para ambas Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la citada Sección.
- a'') De conformidad con lo previsto en las Secciones II.10.3 y II.11.3, b), trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural 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 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 Sección II.11.3, c), párrafo primero;
  - (iii) y los Saldos Pendientes de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono de cada Serie, y los porcentajes que dichos Saldos Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono, esto es, cien mil (100.000) Euros (16.638.600 Ptas.).

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

Las 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, al día siguiente del otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

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 (30 de octubre de 2001) y el 17 de diciembre de 2001, todo ello de conformidad con lo contenido en la Sección II.10 del Folleto Informativo, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

**b") Restantes.**

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con 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 Folleto Informativo, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el Acta Notarial de Liquidación y Procedimiento a que hace referencia la Sección III.8.1 del Folleto Informativo.

**c) Procedimiento.**

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

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

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la 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.

**III.6 Régimen fiscal del Fondo.**

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 19/1992, artículo quinto, punto 10.

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

Por lo demás, su constitución estará exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5, 10 de la Ley 19/1992.

### III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución tendrá esencialmente, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el siguiente contenido: (i) identificará los Derechos de Crédito y hará las veces de documento contractual acreditativo de la cesión de los mismos al Fondo, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos a emitir, (iii) determinará las reglas que regirán el proceso de liquidación del Fondo, y (iv) establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora en representación del Fondo podrá llevar a cabo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución preverá que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora celebre los contratos que se detallan en la Sección V.3 del Folleto

Cualquier modificación de la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá contar con el acuerdo previo de las Agencias de Calificación, y ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante verificación y registro de un Suplemento al Folleto Informativo.

Ninguna modificación de la Escritura de Constitución podrá resultar en un perjuicio para los titulares de los Bonos emitidos con anterioridad a la referida modificación.

### III.8 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. Extinción del Fondo. Derechos del Cedente.

#### III.8.1 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 Sección y en la Sección II.11.3.c) de este Folleto, 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 el apartado V.5.

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en la siguiente Sección III.8.2 del presente Folleto Informativo, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicha Sección, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto, otorgará un acta notarial en la que se recojan:

- (i) las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del hecho de la amortización anticipada de los Bonos en circulación; y



**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del presente Folleto.

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

**III.8.2 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 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 el apartado V.5. de este Folleto:

- (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. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en el la Sección V 5. del presente Folleto.
- (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 este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en el apartado V.5. del presente Folleto.

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la mencionada Sección V del Folleto Informativo 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 la Sección IV.2, b), b'), del presente Folleto Informativo), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI.

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

**CAPÍTULO III: INFORMACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO**

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

**III.8.3 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 para recuperar los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Derechos de Crédito no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá del plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgados por el Cedente.

## CAPÍTULO IV

### INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

En el presente Folleto Informativo se hacen constantes referencias a los Derechos de Crédito como integrantes del activo del Fondo, entendiéndose esto como una manera de ser consistentes con el Artículo 2 del Real Decreto que establece como activos a integrar en un fondo de titulización, entre otros, los Derechos de Crédito que figuren en el activo del cedente. Dicho lo cual y de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (en adelante, la “Ley 2/1981”) y el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de desarrollo y regulación del mercado hipotecario (en adelante, el “Real Decreto 685/1982”), en el presente Fondo, el Cedente hace participar a terceros en los Derechos de Crédito que derivan de sus Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias. Por tanto, en este Capítulo y en el resto del Folleto Informativo, los términos “Derechos de Crédito” y “Participaciones Hipotecarias” se pueden utilizar indistintamente.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL (UCI) actúa como Cedente (en adelante, el “Cedente”) de los Derechos de Crédito que derivan de operaciones de financiación para adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda con sus clientes, (en adelante, los “Derechos de Crédito”), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios, y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se instrumentará a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias (en adelante, las “Participaciones Hipotecarias”) 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 (en adelante, 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 UCI serán suscritas por el Fondo, a través de su sociedad Gestora en virtud de la escritura de Constitución.

Entre los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentran:

- (a) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, 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 445.212.108,7 Euros.
- (b) Préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de la Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos Préstamos Hipotecarios en ningún caso excede del 100% 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 30.970.153,7 Euros.

**a) Declaraciones de UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios Participados y a las Participaciones Hipotecarias.**

UCI como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del mismo que:

- (1) UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (2) Ni a la fecha del presente Folleto Informativo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Las Participaciones Hipotecarias se regulan por 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 en 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, lo cual no es óbice para la legalidad de la correspondiente emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (4) Los órganos sociales de UCI 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) UCI 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.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (11) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas 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 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 de otorgamiento de la Escritura de Constitución, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos. El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios Participados (b) en ningún caso excederá, en a fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes préstamos.
- (15) UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%.
- (16) Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros daños 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) UCI declara que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los préstamos tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- (20) UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación.
- (21) La información contenida en el 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.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (23) UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en la Sección IV.3.1 del Folleto en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
- (24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo a disposición de UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI.
- (25) En el día de la emisión, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios Participados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores 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 UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- (27) UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios 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 UCI 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.
- (30) A la fecha de Emisión de las Participaciones, ningún préstamo de los contenidos en la cartera descrita en la Sección IV.4 del Folleto Informativo que haya sido objeto de amortización anticipada, será objeto de Participación Hipotecaria.
- (31) UCI 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 de UCI, 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 UCI y no vencidas, no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/82 modificado por Real Decreto 1289/91.
- (34) UCI 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.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

- (35) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982, para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- (36) Las Participaciones Hipotecarias emitidas no tendrán un tipo de interés superior al de los Préstamos Hipotecarios.

**b) Número e importe de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.**

La cartera de Derechos de Crédito estará compuesta por un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a una cuantía equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

**c) Cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte del Cedente, se va a llevar a cabo teniendo en cuenta las características de los mismos.

A tal efecto, y siguiendo con lo establecido al comienzo de la presente Sección IV.1, la cartera de Derechos de Crédito que el Cedente aportará al Fondo está formada por Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.

La cesión se realizará mediante la emisión, por parte de UCI, de Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que serán suscritas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la 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, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de tal forma que dicho otorgamiento no debe ser objeto de Nota Marginal en cada inscripción de hipoteca correspondiente a cada Participación Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad.

**Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias.**

UCI hace participar al Fondo en los Préstamos Hipotecarios cediéndole los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios, 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 referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por UCI del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra (sin perjuicio de lo establecido a tal efecto en el apartado d) siguiente y en la Sección II.15 del presente Folleto, y en la Sección III.8.3 referida al Derecho de Tanteo).

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

Las Participaciones Hipotecarias emitidas en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representan mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de las Participaciones emitidas, tal y como se establece más adelante en el apartado IV.2, a), 6 (desglosable para supuesto de sustitución de Participaciones Hipotecarias o ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios).

La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura de Constitución, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI, para su inmediata incorporación al Fondo.

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 UCI.

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

**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.

La cesión de los Derechos de Crédito surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Desembolso.

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.

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



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

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

Los pagos realizados a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en concepto de interés por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57 k) del Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril).

#### **d) Reglas previstas para la sustitución de 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 Sección IV.1, a), del Folleto Informativo, por no hacerlo el Préstamo subyacente al mismo, UCI se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del Derecho de Crédito que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución por parte de UCI (que, en todo caso, se hará por 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 de UCI, de características homogéneas al préstamo subyacente al Derecho de Crédito objeto de la sustitución, UCI procederá a su recompra.

2. La sustitución de Participaciones Hipotecarias se llevará a cabo del siguiente modo:
  - a) UCI pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria 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 conformidad con lo previsto en la Sección I.3, del presente Folleto, de forma que la estructura financiera del Fondo, no se vea afectada por la sustitución.

- b) Dicha emisión de Participación Hipotecaria por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al préstamo hipotecario subyacente a la misma, como a la nueva Participación Hipotecaria emitida, con los datos del préstamo hipotecario, 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.

## **IV.2 Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.**

### **a) Descripción sucinta de los procedimientos de gestión ordinaria de los préstamos y de las actuaciones específicas en caso de impagos o de amortización anticipada.**

#### ***1. Administración.***

UCI, 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 la Sección IV.1, c), y apartado 9 siguiente, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

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

De acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución, UCI, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la presente Sección del Folleto Informativo y se comprometerá a sustituir la(s) Participación(es) Hipotecaria(s) que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera préstamo homogéneo con el Préstamo Hipotecario Participado 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 UCI de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

## **2. Duración.**

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

## **3. Subcontratación:**

UCI podrá subcontratar cualquiera de los Servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente, mediante un contrato privado de prestación de servicios. En todo caso, UCI mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, 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).

Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un aumento en el precio a pagar por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, a UCI por la prestación de Servicios.

## **4. Responsabilidad de UCI.**

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados así como en la gestión de cobros correspondiente, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

## **5. Garantías de UCI.**

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

UCI 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 la Sección IV.1, a), del presente Folleto Informativo, y de conformidad con lo previsto en la misma.

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

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

**7. Depósito de otros documentos.**

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

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

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

**9. Gestión de cobros.**

UCI, como gestor de cobros, recibirá en nombre de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores 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 la Sección IV.1, c), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en la Sección V.3.1 del presente Folleto.

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

En el supuesto de que UCI fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra, de conformidad con lo previsto en la Sección II.15, (iii), el Banco mantendrá indemne al Fondo, de los perjuicios que para él mismo pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias integrantes de su activo.

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

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

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

### ***11. Anticipo de fondos.***

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

### ***12. Operaciones prohibidas; supuestos de ampliación de hipoteca.***

UCI 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 a UCI, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor, los términos y condiciones que estime oportunos, y atendiendo así mismo, para el caso de los Préstamos Hipotecarios 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.

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.

Adicionalmente, en este supuesto, UCI se compromete a abonar al Fondo, respecto de cada Préstamo Hipotecario Participado cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Pago, la diferencia (en caso de que ésta fuese negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario Participado desde la última Fecha de Pago y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario Participado en el mismo periodo, aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) tipo de interés para los Bonos de la Serie B (detallado en la Sección II.10 anterior) más (ii) un margen de 0,05 puntos sobre el margen del tramo subordinado (0,700%).

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

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

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

### **13. Remuneración a UCI**

UCI, como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados (o la entidad que la sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por las circunstancias que concurrieran en UCI, y que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una Comisión de Administración fija de seis mil (6.000) Euros (998.316 Ptas.), IVA incluido.

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

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

Tanto la Comisión fija por Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, a pagar a UCI, como la cantidad a pagar al mismo como contraprestación por su labor de intermediación financiera, serán abonadas, respectivamente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, del Folleto Informativo.

Asimismo, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y

previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos Préstamos Hipotecarios Participados. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Sección V.5.1, b), 2, a), 1 del Folleto Informativo sobre orden de prelación de pagos.

**b) Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de que el deudor incumpla sus obligaciones.**

***b') Acción ejecutiva contra los deudores***

UCI 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 hubiera surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, estimare, de conformidad con UCI, ser pertinente.

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

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

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

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del 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, UCI, en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

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

***b") Acción ejecutiva contra UCI.***

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra UCI para hacer efectivo al vencimiento el pago de las Participaciones Hipotecarias por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores hipotecarios.

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

**c) Responsabilidad asumida por el Cedente.**

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

**IV.3 Política de concesión de Préstamos Hipotecarios de UCI.**

UCI garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección son válidos y se ajustan fielmente a la realidad, habiéndose seguido los criterios contenidos a continuación en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados



### **IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por la entidad cedente, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios. ("Memorándum Interno").**

#### ***Introducción.***

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

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

#### ***Facultades.***

Las agencias comerciales no tienen poder de decisión siendo, los analistas de riesgos de la Central de Autorizaciones Nacional (C.A.N.) los que verifican toda la documentación, recalculando los ingresos, consultando los ficheros de riesgos y, según poderes decidiendo directamente, o presentando al Comité C.A.N. o al Comité de Riesgos, según proceda, las operaciones.

#### ***Evaluación.***

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

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

- *Destino:* adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.
- *Titulares:* Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, y que cumplan las siguientes condiciones:
  - Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.
  - El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del 70% para las profesiones liberales y de un 60% para autónomos, pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados.
  - El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI.

CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO
--

- En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

#### **Desembolso del préstamo.**

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos.

En el caso de existir cargas previas al préstamo, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI, quede inscrita con el rango de primera

#### **IV.3.2 Información estadística del nº de operaciones vivas, inversión neta, TAE medio e inversión morosa de la cartera de Préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos 3 años de la inversión neta gestionada en millones de pesetas, rentabilidad media (TAE), junto con la inversión en morosidad de la cartera de UCI correspondiente a Préstamos concedidos a particulares para la adquisición de viviendas:

FECHA	Nº DE OPERACIONES VIVAS	INVERSION NETA (M EUROS)	% T.A.E. MEDIO	% INVERSION morosa (1)
31/12/97	30.315	1.217,18	7,75%	0,55%
30/06/98	32.812	1.332,12	6,25%	0,47%
31/12/98	36.234	1.496,87	6,18%	0,52%
30/06/99	40.148	1.693,03	5,35%	0,43%
31/12/99	44.425	1.891,20	4,80%	0,43%
30/06/00	49.323	2.114,27	5,10%	0,51%
31/12/00	53.178	2.316,31	6,05%	0,55%
30/06/01	57.236	2.587,89	6,35%	0,54%

(1) Según nuevo criterio del Banco de España: Impagos más de seis meses.

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

#### **IV.4 Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cesión de los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.**

UCI garantiza a la Sociedad Gestora que los datos contenidos en la presente Sección, son exactos y se ajustan fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de los mismos

##### ***Cartera de Préstamos Hipotecarios***

La Sociedad Gestora garantiza que la cartera de Préstamos Hipotecarios que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias se ha extraído de la Cartera auditada que se adjunta como Anexo IV al presente Folleto. Está formada por 8.249 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital, a 10 de septiembre de 2001, ascendía a 474.958.685,99 Euros (79.026.475.927 Ptas). A esa fecha, los Préstamos Hipotecarios Participados (a) reseñados en la Sección IV.1 representan el 93½% del total de la cartera y los Préstamos Hipotecarios Participados (b) reseñados en la Sección IV.1, el 6½% de la misma.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios se encuentra sometida a tipo de interés variable, referenciado principalmente al MIBOR (el 85¼% de la cartera de préstamos Hipotecarios) o EURIBOR a doce (12) meses mas un margen medio de 1,40% y, en la actualidad, tienen un tipo de interés anual medio del 6,14%. El 78% de los préstamos referenciados al MIBOR o EURIBOR a 12 meses, tienen su revisión del tipo de interés en los meses de enero, abril, julio y octubre, en base al MIBOR o EURIBOR a 12 meses publicado por el Banco de España en el segundo o el mes anterior respectivamente. El resto de los Prestamos Hipotecarios están referenciados al IRPH conjunto de la Entidades Financieras (6¼% de la cartera de préstamos Hipotecarios), EURIBOR 6 meses (8% de la cartera de préstamos Hipotecarios) y finalmente el EURIBOR 3 meses (0½% de la cartera de préstamos Hipotecarios).

Todos los Prestamos Hipotecarios tienen un redondeo al alza de 0,25%, llevando el margen conjunto de la cartera de Prestamos Hipotecarios de UCI 7 al 1,45%.

Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el 34% de la cartera tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango, es decir, que se ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca, el 40% de la cartera aporta avalistas y el 90% de los prestatarios mantiene domiciliada la nómina en el Banco.

Todos los Préstamos Hipotecarios tienen la “Cuota Comodín”. Esta cuota es una opción que corresponde al prestatario una (1) vez al año durante los tres (3) primeros años, de sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce (12) cuotas, no pueden ser consecutivas y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago. Actualmente, menos del 5% de los prestatarios de UCI 7 han ejercitado esta opción y tienen retenida esta cuota hasta su próxima revisión de tipo. Debido a la antigüedad de las fechas de formalización de los Préstamos Hipotecarios, el 28% de los préstamos han agotado la opción, al 25% les queda 1 año y sólo el 47% de los prestatarios que tienen esta opción pueden utilizarla durante los próximos (2) años.

**CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO**

Trimestralmente, en caso en que el porcentaje de prestatarios que ejercitara la opción de la cuota comodín sobrepasase el 15% en una Fecha de Pago, se suspenderá el pago de la comisión variable a favor de UCI, descrita en la Sección IV.2.a).13 de este Folleto. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Calificación.

Otra particularidad de los clientes de UCI 7 es la opción de limitar la cuota: el 83% de los préstamos presentan la opción, a favor e iniciativa del cliente, de limitar el crecimiento anual de las cuotas, ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200%, 100% o 50% del IPC (Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión) en función del plazo de revisión de los tipos de interés (12 meses, 6 meses o 3 meses respectivamente) y, dentro de ellos, tan sólo un 30% tiene esta opción durante toda la vida del préstamo y debido a la antigüedad de las fechas de formalización de los Préstamos Hipotecarios, al 29% les queda 1 año y sólo el 41% de los prestatarios que tienen esta opción pueden utilizarla durante los próximos (2) años. Esta opción es un derecho del prestatario que puede ejercitar en el momento de la revisión del tipo de interés. Si por la limitación pactada, no hubiera sido pagada la totalidad de la deuda al finalizar el plazo de vencimiento original del préstamo, el prestatario continuará pagando cuotas mensuales hasta el completo pago de la deuda, sin que esta prórroga pueda superar el plazo máximo de siete (7) años contados a partir del citado vencimiento original. Actualmente, menos del 1% de los prestatarios de la cartera de UCI 7 han ejercitado esta opción.

Trimestralmente, en caso en que el porcentaje de prestatarios que ejercitara la opción de la cuota comodín sobrepasase el 7% en una Fecha de Pago, se suspenderá el pago de la comisión variable a favor de UCI, descrita en la Sección IV.2.a).13 de este Folleto. El pago de dicha comisión sólo podrá ser restituido previo acuerdo con las Agencias de Calificación.

**Asimismo:**

- El 10% de los Préstamos Hipotecarios tiene las treinta y seis (36) primeras cuotas fijas. Los intereses devengados y no satisfechos se acumularán al capital pendiente de amortización. Debido a la antigüedad de las fechas de formalización de los Préstamos Hipotecarios, sólo el 17% de la totalidad de los préstamos podrían verse afectados por ésta característica durante los próximos dos (2) años.
- El 11% de los Préstamos Hipotecarios tienen las treinta y seis (36) primeras cuotas predeterminadas y progresivas (“Cuota Fácil”) (la del primer año tendrá como mínimo el importe de una cuota con carencia de capital, el resto de las cuotas son progresivas hasta alcanzar el cuarto año el importe de la cuota financiera normal). Los intereses devengados y no satisfechos se acumularían al capital pendiente de amortización. A partir del cuarto año, el cálculo de la nueva cuota absorbería el impacto de la posible carencia de amortización de los tres primeros años. Debido a la antigüedad de las fechas de formalización de estos Préstamos Hipotecarios, la totalidad de los mismos podría verse afectado por ésta situación durante los próximos dos (2) años.

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados según importe inicial, saldo actual, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés actual, tipo de referencia, localización geográfica de la garantía, y relación entre su importe inicial y saldo actual con el valor de tasación, y morosidad de la cartera. No se hace distinción en los cuadros entre Préstamos Hipotecarios que exceden o no del 80% del valor de tasación, ya que los que exceden representan únicamente un 6% de la cartera y resultaría representativo. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 20 de septiembre de 2001.

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS					
Intervalo (euros)	Importes			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
5.273,04 - 30.050,60	11.434,29	1.902.505,78	2,04	489	5,92
30.050,61 - 60.101,21	177.123,34	29.470.844,05	31,67	3.811	46,19
60.101,22 - 90.151,82	175.518,43	29.203.809,49	31,39	2.365	28,67
90.151,83 - 120.202,43	99.281,90	16.519.118,21	17,75	954	11,56
120.202,44 - 150.253,04	57.481,76	9.564.160,12	10,28	424	5,14
150.253,05 - 180.303,65	18.749,48	3.119.650,98	3,35	114	1,38
180.303,66 - 210.354,26	10.126,33	1.684.879,54	1,81	52	0,63
210.354,27 - 240.404,87	6.248,42	1.039.649,61	1,11	28	0,33
240.404,88 - 270.455,48	1.750,14	291.198,79	0,31	7	0,08
270.455,49 - 288.485,81	1.417,31	235.820,54	0,29	5	0,10
<b>Totales:</b>	<b>559.131,40</b>	<b>93.031.637,12</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>
<b>Importe Máximo:</b>	288.485,81 €	47.999.999,98 Pts.			
<b>Importe Mínimo:</b>	5.273,04 €	877.360,03 Pts.			
<b>Importe Medio:</b>	67.781,72 €	11.277.929,26 Pts.			

SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS					
Intervalo (euros)	SalDOS vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
1.094,76 - 30.050,60	22.636,58	3.766.410,00	4,76	1.019	12,35
30.050,61 - 60.101,21	185.838,54	30.920.931,32	39,12	4.092	49,60
60.101,22 - 90.151,82	157.569,11	26.217.293,94	33,17	2.154	26,11
90.151,83 - 120.202,43	73.593,21	12.244.879,84	15,49	718	8,70
120.202,44 - 150.179,26	35.321,24	5.876.959,84	7,46	266	3,22
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>99,98</b>
<b>Saldo Vivo Máximo:</b>	150.179,26 €	24.987.726,35 Pts.			
<b>Saldo Vivo Mínimo</b>	1.094,76 €	182.152,74 Pts.			
<b>Saldo Vivo Medio:</b>	57.577,72 €	9.580.126,52 Pts.			

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Intervalo	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
13/09/1994 - 31/12/1994	5.023,18	835.786,83	1,05	111	1,34
1/01/1995 - 31/12/1995	17.459,03	2.904.938,17	3,67	399	4,83
1/01/1996 - 31/12/1996	38.188,32	6.354.001,81	8,04	758	9,18
1/01/1997 - 31/12/1997	44.213,68	7.356.537,36	9,30	882	10,69
1/01/1998 - 31/12/1998	38.972,69	6.484.510,00	8,20	699	8,47
1/01/1999 - 31/12/1999	156.463,16	26.033.279,34	32,94	2.626	31,83
1/01/2000 - 31/08/2000	174.638,62	29.057.421,43	36,80	2.774	33,66
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

Fecha de formalización máxima: 31/08/2000

## FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Intervalo	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
5/03/2002 - 31/12/2002	31,70	5.274,44	0,00	5	0,06
1/01/2003 - 31/12/2003	195,68	32.558,41	0,04	19	0,23
1/01/2004 - 31/12/2004	230,69	38.383,59	0,04	17	0,20
1/01/2005 - 31/12/2005	746,32	124.177,20	0,15	36	0,43
1/01/2006 - 31/12/2006	858,67	142.870,67	0,18	38	0,46
1/01/2007 - 31/12/2007	1.851,54	308.070,33	0,38	78	0,94
1/01/2008 - 31/12/2008	2.616,10	435.282,41	0,55	84	1,01
1/01/2009 - 31/12/2009	3.358,98	558.887,25	0,70	108	1,30
1/01/2010 - 31/12/2010	3.566,23	593.370,74	0,75	87	1,05
1/01/2011 - 31/12/2011	4.288,01	713.464,83	0,90	103	1,24
1/01/2012 - 31/12/2012	5.022,61	835.691,99	1,05	120	1,45
1/01/2013 - 31/12/2013	3.986,24	663.254,53	0,83	88	1,06
1/01/2014 - 31/12/2014	7.673,89	1.276.827,86	1,61	182	2,20
1/01/2015 - 31/12/2015	11.168,93	1.858.353,59	2,35	257	3,11
1/01/2016 - 31/12/2016	13.946,21	2.320.454,10	2,93	278	3,37
1/01/2017 - 31/12/2017	6.901,28	1.148.276,37	1,45	137	1,66
1/01/2018 - 31/12/2018	6.406,79	1.066.000,16	1,34	122	1,47
1/01/2019 - 31/12/2019	21.926,38	3.648.242,66	4,61	411	4,98
1/01/2020 - 31/12/2020	20.963,35	3.488.007,95	4,41	393	4,76
1/01/2021 - 31/12/2021	9.879,46	1.643.803,83	2,08	183	2,21
1/01/2022 - 31/12/2022	11.615,44	1.932.646,60	2,44	206	2,49
1/01/2023 - 31/12/2023	8.481,65	1.411.227,82	1,78	126	1,52
1/01/2024 - 31/12/2024	36.945,37	6.147.192,33	7,77	629	7,62
1/01/2025 - 31/12/2025	29.122,09	4.845.508,07	6,13	513	6,21
1/01/2026 - 31/12/2026	9.823,31	1.634.461,26	2,06	177	2,14
1/01/2027 - 31/12/2027	17.580,80	2.925.198,99	3,70	297	3,60
1/01/2028 - 31/12/2028	21.775,07	3.623.066,80	4,58	378	4,58
1/01/2029 - 31/12/2029	83.391,68	13.875.208,07	17,55	1.272	15,42
1/01/2030 - 5/09/2030	130.604,21	21.730.712,09	27,64	1.905	23,23
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 05/09/2030

Fecha vencimiento mínima: 05/03/2002

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Intervalo (%)	SalDOS vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
4,04 - 4,49	75,68	12.592,09	0,01	1	0,01
4,50 - 4,99	239,28	39.812,84	0,05	6	0,07
5,00 - 5,49	5.531,30	920.330,88	1,16	80	0,96
5,50 - 5,99	149.113,80	24.810.448,73	31,39	2.452	29,72
6,00 - 6,49	161.519,00	26.874.500,33	34,00	2.857	34,63
6,50 - 6,99	138.105,57	22.978.833,37	29,07	2.440	29,57
7,00 - 7,49	18.422,68	3.065.276,03	3,87	364	4,41
7,50 - 7,96	1.951,37	324.680,65	0,45	49	0,63
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés ponderado: 6,14%  
 Tipo interés máximo: 7,96%  
 Tipo interés mínimo: 4,04%

## TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS A TIPO VARIABLE

Intervalo (Códigos)	SalDOS vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
01	208.440,75	34.681.622,63	43,88	3.362	40,75
02	30,56	5.084,76	0,00	1	0,01
03	973,49	161.975,11	0,20	17	0,20
04	29.730,12	4.946.675,75	6,25	441	5,34
06	196.684,94	32.725.620,43	41,4	3.607	43,71
10	2.229,16	370.901,02	0,51	42	0,55
11	36.869,66	6.134.595,25	7,76	779	9,44
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

01 Euribor 1 año  
 02 Euribor 3 meses  
 03 Euribor 6 meses  
 04 Índice Referencia Préstamos Hipotecarios  
 06 Mibor 1 año  
 10 Mibor 3 meses  
 11 Mibor 6 meses

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS

Provincia	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
01 ALAVA	151,52	25.210,81	0,03	2	0,02
02 ALBACETE	2.544,15	423.310,94	0,53	52	0,63
03 ALICANTE	3.850,90	640.735,85	0,81	77	0,93
04 ALMERIA	6.029,12	1.003.161,16	1,26	108	1,30
05 AVILA	496,83	82.665,56	0,10	8	0,09
06 BADAJOZ	3.340,01	555.730,90	0,70	74	0,89
07 BALEARES	7.063,17	1.175.212,60	1,48	121	1,46
08 BARCELONA	60.842,11	10.123.275,31	12,80	886	10,74
09 BURGOS	850,58	141.524,60	0,17	13	0,15
10 CACERES	3.376,39	561.784,03	0,71	76	0,92
11 CADIZ	23.509,85	3.911.709,90	4,94	519	6,29
12 CASTELLON	905,36	150.639,23	0,19	17	0,20
13 CIUDAD REAL	1.121,48	186.598,57	0,23	23	0,27
14 CORDOBA	11.673,58	1.942.320,28	2,45	236	2,86
15 LA CORUÑA	15.748,05	2.620.255,05	3,31	267	3,23
16 CUENCA	104,50	17.387,34	0,02	2	0,02
17 GERONA	4.720,18	785.371,87	0,99	69	0,83
18 GRANADA	7.442,00	1.238.244,61	1,56	138	1,67
19 GUADALAJARA	1.324,42	220.364,95	0,27	16	0,19
20 GUIPUZCOA	3.261,48	542.664,61	0,68	46	0,55
21 HUELVA	5.953,19	990.527,47	1,25	146	1,76
23 JAEN	5.683,18	945.601,59	1,19	122	1,47
24 LEON	1.557,28	259.109,59	0,32	24	0,29
25 LERIDA	1.217,81	202.626,53	0,25	18	0,21
26 LA RIOJA	637,54	106.077,73	0,13	11	0,13
27 LUGO	830,48	138.180,25	0,17	12	0,14
28 MADRID	124.766,92	20.759.468,75	26,26	1.973	23,91
29 MALAGA	27.812,32	4.627.580,68	5,85	554	6,71
30 MURCIA	3.131,97	521.115,96	0,65	63	0,76
31 NAVARRA	403,14	67.076,85	0,08	7	0,08
32 ORENSE	1.154,77	192.137,56	0,24	19	0,23
33 ASTURIAS	17.846,74	2.969.447,68	3,75	333	4,03
34 PALENCIA	128,10	21.314,05	0,02	2	0,02
35 LAS PALMAS	22.300,77	3.710.535,92	4,69	352	4,26
36 PONTEVEDRA	6.170,10	1.026.618,26	1,29	108	1,30
37 SALAMANCA	4.142,78	689.300,59	0,87	65	0,78
38 TENERIFE	13.015,61	2.165.615,29	2,74	220	2,66
39 CANTABRIA	7.734,95	1.286.987,39	1,62	133	1,61
40 SEGOVIA	1.455,31	242.143,21	0,30	21	0,25
41 SEVILLA	34.238,14	5.696.747,16	7,20	690	8,36
43 TARRAGONA	6.083,70	1.012.242,51	1,28	97	1,17
45 TOLEDO	4.720,69	785.456,73	0,99	79	0,95
46 VALENCIA	10.520,32	1.750.433,96	2,21	202	2,44
47 VALLADOLID	4.784,96	796.150,35	1,00	81	0,98
48 VIZCAYA	5.730,54	953.481,63	1,20	81	0,98
49 ZAMORA	910,02	151.414,59	0,19	22	0,26
50 ZARAGOZA	3.671,67	610.914,48	1,03	64	1,02
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>



## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

## RELACIÓN ENTRE IMPORTE INICIAL Y VALOR DE TASACIÓN

Intervalo (%)	Importes			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
7,39 - 9,99	10,61	1.765,36	0,00	1	0,01
10,00 - 19,99	677,88	112.789,74	0,12	25	0,30
20,00 - 29,99	4.377,94	728.427,92	0,78	113	1,36
30,00 - 39,99	16.275,22	2.707.968,75	2,91	303	3,67
40,00 - 49,99	43.568,41	7.249.173,47	7,79	705	8,54
50,00 - 59,99	82.056,17	13.652.997,90	14,67	1.199	14,53
60,00 - 69,99	94.798,63	15.773.164,85	16,95	1.218	14,76
70,00 - 79,99	177.560,68	29.543.611,30	31,75	2.418	29,31
80,00 - 89,99	99.479,46	16.551.989,43	17,79	1.613	19,55
90,00 - 99,99	30.462,29	5.068.498,58	5,44	493	5,97
100,00 - 113,05	9.864,11	1.641.249,81	1,80	161	2,00
<b>Totales:</b>	<b>559.131,40</b>	<b>93.031.637,12</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

<b>Importe Máximo:</b>	288.485,81 €	47.999.999,98 Pts.
<b>Importe Mínimo:</b>	5.273,04 €	877.360,03 Pts.
<b>Importe Medio:</b>	67.781,72 €	11.277.929,26 Pts.
<b>Valor Tasación Medio:</b>	69,91%	69,91%

## RELACIÓN ENTRE SALDO VIVO Y VALOR DE TASACIÓN

Intervalo (%)	Saldos vivos			Préstamos	
	(miles de euros)	(miles de pesetas)	%	nº	%
1,15 - 9,99	135,14	22.485,40	0,02	24	0,29
10,00 - 19,99	2.198,54	365.806,28	0,46	115	1,39
20,00 - 29,99	9.163,80	1.524.728,03	1,92	272	3,29
30,00 - 39,99	23.203,86	3.860.797,45	4,88	495	6,00
40,00 - 49,99	54.783,70	9.115.240,71	11,53	958	11,61
50,00 - 59,99	80.550,24	13.402.432,23	16,95	1.298	15,73
60,00 - 69,99	83.298,65	13.859.729,18	17,53	1.322	16,02
70,00 - 79,99	193.946,52	32.269.985,68	40,83	3.264	39,56
80,00 - 99,67	27.678,23	4.605.269,98	5,88	501	6,11
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

<b>Saldo Vivo Máximo:</b>	150.179,26 €	24.987.726,35 Pts.
<b>Saldo Vivo Mínimo:</b>	1.094,76 €	182.152,74 Pts.
<b>Saldo Vivo Medio:</b>	57.577,72 €	9.580.126,52 Pts.
<b>Valor Tasación Medio:</b>	64,15%	64,15%

## CAPÍTULO IV: INFORMACIÓN SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

<b>RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS</b>					
<b>Intervalo (días)</b>	<b>Saldos vivos</b>			<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>(miles de pesetas)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
0 - 9	425.701,04	70.830.693,24	89,62	7.407	89,79
10 - 19	42.617,42	7.090.942,04	8,97	732	8,87
20 - 29	0,00	0,00	0,00	0	0,00
30 - 39	0,00	0,00	0,00	0	0,00
40 - 49	5.211,99	867.202,17	1,09	88	1,06
50 - 59	0,00	0,00	0,00	0	0,00
60 - 69	0,00	0,00	0,00	0	0,00
70 - 79	1.428,23	237.637,48	0,32	22	0,28
<b>Totales:</b>	<b>474.958,68</b>	<b>79.026.474,93</b>	<b>100,00</b>	<b>8.249</b>	<b>100,00</b>

UCI garantiza que en la Fecha de Desembolso, no existirá ningún Préstamo Hipotecario con morosidad superior a los citados treinta (30) días, tal y como se establece en la Sección IV.1, a), 24.

## CAPÍTULO V

### INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

#### V.1 Estructura económico financiera del Fondo y cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico-financieros del Fondo. Balance de situación.

A continuación, se muestra un Balance de Situación del Fondo teniendo en cuenta las distintas hipótesis asumidas en este capítulo.

BALANCE DE SITUACIÓN			
ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	455.000.000,00 €	Bonos titulización	455.000.000,00 €
Tesorería	9.628.181,73 €	Préstamo Subordinado	10.947.000,00 €
Inmovilizaciones Materiales	1.318.818,27 €		
<b>Total Activo</b>	<b>465.947.000,00 €</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>465.947.000,00 €</b>

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

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

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

##### a) Derechos de Crédito.

- (i) Volumen de la cartera de Derechos de Crédito a titular: 474.958.685,99 Euros (79.026.474,93 Ptas).
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés medio de los Derechos de Crédito es el 6,14% anual (0,51% mensual).
- (iii) TACP: 10% anual; 0,87% mensual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0,54% anual, 0,05% mensual.
- (v) Fallidos: 0%.

##### b) Bonos.

- (i) Volumen: 455.000.000 Euros (75.705.630.000 Ptas.) sin distinción de las Series A y B de Bonos
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable ponderado de ambas Series A y B de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 3,9400% y 4,3900% respectivamente.
- (iii) Ejercicio por parte del emisor de la opción de Amortización Anticipada de los Bonos de ambas Series cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% de su importe inicial.

**c) Contratos complementarios.**

(i) **Cuenta de Tesorería:** se asume que el rating de la deuda a corto plazo del Banco no descenderá en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente, y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Banco (aunque existe un compromiso de la Sociedad Gestora frente al Banco de trasladar la presente Cuenta a otra entidad, en el supuesto de descenso del rating indicado, en los términos descritos en la Sección V,3,1 del presente Folleto), y será objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, a suscribir con el Banco.

(ii) **Préstamo Subordinado.**

- Volumen: 10.947.000,00 Euros (1.821.427.543 Ptas.) que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (aproximadamente 1.244.828,27 Euros (207.121.997 Ptas.)), a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito (aproximadamente 2.171,73 Euros (361.345 Ptas.)), a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos (600.000,00 Euros (99.831.600 Ptas.)) y a dotar el Fondo de Reserva (9.100.000 Euros (1.514.112.600 Ptas.)).
- Tipo de interés: tipo de interés del 4,00%
- Amortización: la parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los cinco (5) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso del Fondo de Reserva. La parte del préstamo destinado a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones (5 de septiembre de 2030), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas.

(iii) **Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.**

Rentabilidad garantizada: 3,6900% tanto para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Se asume que el tipo de interés EURIBOR aplicable a cada Fecha de Pago se mantendrá en un 3,6900% durante toda la vida de la emisión.

(iv) **Fondo de Reserva.**

El Fondo de Reserva estará dotado con un importe inicial de 9.100.000 Euros (1.514.112.600 Ptas.) equivalente al 2% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 455.000.000 Euros), pudiendo decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago una vez alcance el 4,25% del Saldo Vivo de dichos Derechos de Crédito, manteniéndose en dicho

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,75% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

**d) Comisiones.**

- (i) Comisión de UCI fija: 6.000,00 Euros (998.316 Ptas.) trimestrales, IVA incluido, en cada Fecha de Pago.
- (ii) Comisión de UCI variable: una cantidad variable que se devengará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para dicho Periodo de Determinación.

**e) Gastos Corrientes, incluyendo:**

- (i) Comisión de administración periódica de la Sociedad Gestora: 0,030% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de ambas Series A y B de Bonos, que no podrá ser inferior a once mil doscientos cincuenta (11.250) Euros (1.871.843 Ptas.) trimestrales.
- (ii) Gastos por auditorías anuales del Fondo, publicación de anuncios, y mantenimiento de los ratings.

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

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

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

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

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

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

Todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta, deberá solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla: Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores.

(0) SALDO FONDO RESERVA	COBRROS				PAGOS				(14) TOTAL											
	(1) SALDO VIVO PHS	(2) FECHA	Emision de BT's (EN MILES DE EUROS)		(3) PRINCIPAL	(4) INTERES PHS	Adquisicion de Derechos de Crédito (DC's) Gastos de Constitucion y Emision			(13) COMISION VARIABLE UCI										
			(5) INTERES REINVER	(6) TOTAL																
9.100,00	445.302,84	17-dic-01	9.294,21	2.731,87	48,69	12.074,77														
9.100,00	431.096,99	17-mar-02	13.617,52	6.681,01	143,66	20.442,19														
9.100,00	426.450,71	17-jun-02	12.388,20	6.618,35	146,92	20.003,47														
9.100,00	403.863,37	17-sep-02	12.868,69	6.414,66	145,57	19.428,92														
9.100,00	378.466,44	17-mar-03	12.742,72	5.888,39	138,67	18.629,79														
9.100,00	365.842,33	17-jun-03	12.383,76	5.821,70	141,77	18.347,24														
9.100,00	353.888,82	17-sep-03	12.021,64	5.631,25	140,46	17.793,35														
9.100,00	342.272,95	17-dic-03	11.682,16	5.388,43	136,73	17.207,31														
9.100,00	330.953,23	17-mar-04	11.343,91	5.212,61	134,36	16.690,89														
9.100,00	318.518,91	17-jun-04	10.988,51	5.038,77	132,08	16.184,18														
9.100,00	299.072,35	17-sep-04	10.659,51	4.925,19	134,08	15.758,79														
9.100,00	289.018,82	17-dic-04	10.395,76	4.710,03	130,66	15.236,45														
9.100,00	279.266,17	17-mar-05	10.095,66	4.504,11	126,63	14.726,39														
9.100,00	269.811,25	17-jun-05	9.808,22	4.447,71	129,44	14.385,37														
9.100,00	260.591,08	17-sep-05	9.508,99	4.296,93	128,36	13.934,18														
9.100,00	251.712,35	17-dic-05	9.238,96	4.142,55	125,64	13.482,95														
9.100,00	243.063,49	17-jun-06	8.959,71	3.924,53	123,51	13.095,75														
9.100,00	234.672,02	17-sep-06	8.703,22	3.872,87	124,20	12.700,28														
9.100,00	226.521,42	17-dic-06	8.439,39	3.739,07	123,24	12.301,70														
9.100,00	218.618,91	17-jun-07	8.197,10	3.570,95	116,95	11.888,40														
8.869,72	210.813,93	17-sep-07	7.947,64	3.410,21	115,92	11.474,80														
8.642,54	196.294,97	17-dic-07	7.478,28	3.244,22	111,93	10.835,83														
7.757,49	182.529,27	17-jun-08	7.023,92	3.086,05	111,82	10.188,30														
6.906,9	169.609,08	17-sep-08	6.820,51	2.911,31	105,48	9.501,34														
6.892,65	157.474,08	17-dic-08	6.611,37	2.829,49	107,08	8.874,54														
6.207,99	146.070,25	17-jun-09	6.012,06	2.513,02	91,46	8.616,54														
5.977,77	135.395,19	17-sep-09	5.819,55	2.420,65	88,39	8.328,58														
5.534,30	125.586,56	17-dic-09	5.649,54	2.306,45	84,09	8.040,07														
5.328,90	125.385,91	17-jun-10	5.447,93	2.197,51	79,47	7.724,91														
4.930,07	116.001,71	17-sep-10	5.268,36	2.087,76	75,06	7.358,34														
4.556,08	107.201,95	17-dic-10	5.088,30	1.980,96	72,56	7.011,83														
4.206,22	98.963,77	17-jun-11	4.958,57	1.885,79	68,55	6.743,91														
3.878,60	91.261,15	17-sep-11	4.848,42	1.853,48	68,15	6.470,06														
3.723,36	84.055,48	17-dic-11	4.491,56	1.782,10	65,76	6.339,43														
3.412,50	77.304,30	17-jun-12	4.358,74	1.694,91	62,46	6.116,11														
3.412,50	74.096,24	17-sep-12	4.072,35	1.582,57	58,54	5.718,40														
3.412,50	70.984,73	17-dic-12	3.935,00	1.519,92	56,43	5.315,40														
3.412,50	67.975,57	17-jun-13	3.817,87	1.443,99	53,55	5.100,58														
3.412,50	65.057,40	17-sep-13	3.678,47	1.371,65	50,46	4.963,04														
3.412,50	62.244,54	17-dic-13	3.568,61	1.345,13	50,10	4.833,84														
3.412,50	59.535,36	17-jun-14	3.463,29	1.224,28	46,25	4.613,32														
3.412,50	56.982,07	17-sep-14	3.226,49	1.161,95	44,23	4.432,07														
3.412,50	54.476,32	17-dic-14	3.129,36	1.137,17	45,18	4.311,70														
3.412,50	52.075,01	17-jun-15	3.026,43	1.089,10	44,81	4.180,34														
3.412,50	49.746,93	17-sep-15	2.934,68	1.031,57	43,78	4.010,22														
3.412,50	47.482,37	17-dic-15	2.718,87	965,22	43,33	3.717,41														
3.412,50	45.265,01	17-jun-16	2.599,32	913,61	42,91	3.555,85														
3.412,50	43.132,43	17-sep-16	2.520,21	864,44	41,96	3.426,62														
3.412,50	41.000,00	17-dic-16	2.415,24	826,68	41,35	3.283,28														
3.412,50	38.878,00	17-jun-17	2.341,50	798,49	41,66	3.181,65														
3.412,50	36.760,00	17-sep-17	2.169,01	720,60	40,43	2.930,04														
3.412,50	34.652,00	17-dic-17	2.080,72	680,72	39,33	2.632,76														
											1.460,56	117.842,23	455.000,00	6.618,75	1.84	372,00	56.194,65	637.400,03		

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

- (0) Saldo del Fondo de Reserva.
- (1) Saldo Vivo de la cartera de Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago, una vez efectuado el cobro de los citados Derechos de Crédito.
- (2) Fechas de Pago de capital e intereses de los Bonos hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de capital amortizado en la cartera de Derechos de Crédito desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Intereses cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada, por los Derechos de Crédito.
- (5) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva.
- (6) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (3), (4) y (5).

**b) Pagos.**

- (7) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (8) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (9) Importe de capital de los Bonos.
- (10) Cantidades correspondientes a pago de intereses del Préstamo Subordinado destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, a constituir el Fondo de Reserva y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.
- (11) Amortización periódica de la parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.
- (12) Comisión pagadera a UCI por la administración de los Derechos de Crédito.
- (13) Cantidad a abonar a UCI por su labor de intermediación financiera en relación con los Derechos de Crédito.
- (14) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (7), (8), (9), (10), (11), (12), y (13).

**V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.**

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

**V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras y mejoras de crédito.**

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

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

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

- (i) principal e intereses de los Derechos de Crédito;
- (ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal o intereses ordinarios y de demora de los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Préstamos Hipotecarios que serán a beneficio de UCI.
- (iii) importe del principal de los préstamos ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) la cantidad que en cada momento componga el Fondo de Reserva, (descrito en la Sección V.3.3).
- (v) la cantidad a la que ascienda el rendimiento obtenido por las reinversiones realizadas con las cantidades (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores;

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses o a dos (2) meses, este último para el Primer Periodo de Devengo de Interés. 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



**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

Time)) del Momento de Fijación de Tipo que se describe en la Sección II.10 de este Folleto Informativo.

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 o a dos (2) meses, este último sólo para el Primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades reseñadas a continuación:

- Barclays Bank, sucursal Londres,
- Natwest Bank Plc., 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 (descrito en la Sección II.10.1, a) del presente Folleto Informativo), 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.

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, trescientos sesenta y cinco (365) días.

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

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

### **V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de diez millones novecientos cuarenta y siete mil (10.947.000,00) Euros (1.821.427.543 Ptas.).**

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco y *Union de Crédit pour le Batiment S.A.* (“UCB”) (sociedad participada al 99,93% por BNP Paribas) un Contrato de Préstamo Subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora), por importe de diez millones novecientos cuarenta y siete mil (10.947.000,00) Euros (1.821.427.543 Ptas.), 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, a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos y a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Sección V.5.1, b), 1, del Folleto, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la Sección V.5.1, b), 2 del Folleto Informativo.

Dicho Fondo de Reserva se describe en la Sección V.3.3 del presente Folleto.

Dicho Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 1% 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 Sección V.5.1, b), 2, en este Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Sección II.10.1, a) del Folleto Informativo y (ii) trescientos sesenta y cinco (365) días.

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

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo (descritos en la Sección II.14, a) del presente Folleto) y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos (según Sección II.14, b)) así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los cinco (5) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la cuantía a la que ascienda la diferencia entre el saldo requerido del Fondo de Reserva

(descrito en la Sección V.3.3 del presente Folleto Informativo) en las Fechas de Determinación anterior y en curso (descritas en la Sección II.11.3 del mismo). La parte del Préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones (5 de septiembre de 2030), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Sección V.5.1, b), 2).

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en la Sección V.5.1., b), 2) del presente Folleto, incluido, pero no solo, los tenedores de los Bonos.

### V.3.3 El Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Sección V.3.2, con las siguientes características:

#### (i) *Importe*

Tendrá un importe inicial igual a nueve millones cien mil (9.100.000) Euros (1.514.112.600 Ptas.), equivalente al 2% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito, pudiendo decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago una vez alcance el 4,25% del Saldo Vivo de dichos Derechos de Crédito, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,75% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

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

- a) Que exista déficit de amortización.
- b) Que la cantidad total de Derechos de Crédito en morosidad igual o superior a 90 días sea igual o mayor que el 2,75% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.
- c) Que el saldo de fallidos de los Derechos de Crédito sea superior al 0,025% del balance inicial de los mismas multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- d) que el tipo de interés medio ponderado de los Derechos de Crédito sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de la Serie A y de la Serie B más un margen del 0,40%.

**(ii) Rentabilidad**

El importe a que ascienda dicho Fondo 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 Sección V.3.1 del presente Folleto) en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda del rating A-1+ y P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Group y de Moody's Investors Service Limited, descritas en la Sección II.3 del presente Folleto Informativo, y todo ello de conformidad con lo previsto en la Sección V.3.1 anterior).

**(iii) Destino**

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

**V.4 Otros Contratos.****V.4.1 Contratos de aseguramiento de la colocación de los Bonos.**

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

El Banco y BNP Paribas en calidad de Entidades Directoras y 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 de BNP Paribas al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por ella, deducida la parte de comisión devengada a su favor, en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, dentro de las 15:00 horas del mencionado día, el importe total de la emisión, deducida la suma a la que ascienda la Comisión total de Aseguramiento (y en la cual, y en su función de, asimismo, entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado); 4) compromiso de abono de intereses de demora devengados diariamente sobre la cantidad pendiente de pago al tipo de interés EURIBOR (tipo de referencia del mercado de dinero para el euro) para operaciones de depósito a un (1) día más 70 puntos básicos, pudiendo capitalizarse con carácter semanal.

**V.5 Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo.****V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.****Origen y aplicación de fondos.****a) En la fecha de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.**

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

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

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

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

**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:

- 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 Sección V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses nominales cobrados (incluidos los de demora) de los Derechos de Crédito durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en la Sección V.3.3, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo previsto en la Sección V.3.1 del presente Folleto.
- d) El Fondo de Reserva, descrito en la Sección V.3.3, del presente Folleto.
- e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación del mismo.

Fondos Disponibles para Amortización:

En función de la liquidez existente después de la Aplicación de Fondos Disponibles contemplados en el apartado 2, siguiente, 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), se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del siguiente modo:

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

1. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios del Fondo y extraordinarios, debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración, a favor de la misma y pago a UCI de los gastos extraordinarios debidamente justificados.
2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido.
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 establecido en la Sección II.11.3, b), 6), del Folleto Informativo, y asimismo reseñado al final del presente apartado.
6. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado
7. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, y el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos en el periodo determinado.

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

8. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
9. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la Comisión fija por la Administración de los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000,00) Euros (998.316 Ptas.), I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 17 de marzo del 2033 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión).
10. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los **Fondos Disponibles para Amortización**, procedentes de la retención a efectuar según el punto 5, del orden de prelación de pagos se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las reglas previstas en la Sección II.11.3, b), 6 del Folleto Informativo, y que son las 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 7% 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 En la Fecha de Pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, 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 7%.
- 3ª En el momento en el cual el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de tres millones cuatrocientos doce mil quinientos (3.412.500) Euros (567.792.225 Ptas.), 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.

**V.5.2 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:

**CAPÍTULO V: INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

(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 6,5% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha.

(ii) que exista un Déficit de Amortización.

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 el caso de que en una fecha de pago más del 15% de los prestatarios utilice la cuota comodín o más del 7% de los mismos ejercitase el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, descritos en la Sección IV.4 del presente Folleto, el exceso de margen se retendría de la comisión variable hasta que los porcentajes de utilización sean inferiores a los límites establecidos. El cálculo de los citados porcentajes se realizará en las fechas de determinación.



## CAPÍTULO VI

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

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

##### VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (antes BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.).
- **Domicilio social:** Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.
- **C.I.F.:** A-80481419.
- **C.N.A.E.:** 81 99.

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

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

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 por la que en la actualidad ostenta, ha sido realizado mediante escritura otorgada ante el Notario infrascrito, con fecha 8 de octubre de 2001, con el número 3.337 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8, Hoja M-78658, inscripción 25ª.

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

### **VI.1.3 Objeto Social.**

A tenor del artículo 2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta tiene como objeto social exclusivo: *“la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, punto 1, del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización. Le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización por la legislación vigente.”*

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

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en la sede social de la Sociedad Gestora, Paseo de la Castellana, 75, 28046-Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de octubre de 2001. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las entidades aseguradoras de la colocación. Asimismo, puede ser consultado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en Madrid, Paseo de la Castellana, 15 y en AIAF, Mercado de Renta Fija, Edificio Torre Picasso, Planta 43, Pza. Pablo Ruiz Picasso, s/n.

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

## **VI.2 Relativas al capital Social.**

### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.**

El capital de Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. asciende a ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas, representado por quince mil acciones nominativas de diez mil (10.000) pesetas nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive.

**VI.2.2 Clases de acciones.**

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

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

Desde la constitución de la Sociedad Gestora el 21 de diciembre de 1992 con cien millones (100.000.000) de pesetas, el capital social ha experimentado variación una sola vez, al ser ampliado en la cuantía de cincuenta millones (50.000.000) de pesetas hasta el total actual de ciento cincuenta millones (150.000.000) de pesetas, mediante escritura de ampliación de capital y otros acuerdos, otorgada el 20 de julio de 1998 ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el nº 3.070 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 89, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 13.

**VI.3 Datos relativos a las participaciones.****VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.**

No existen participaciones en ninguna sociedad.

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

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

**VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.**

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

<i>Accionistas</i>	<i>Porcentaje</i>
• Santander Central Hispano Investment, SA	19%
• Banco Santander Central Hispano, SA	81%

**VI.4 Órganos sociales.****VI.4.1 Consejo de Administración.**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

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

**VI.4.2 Dirección General.**

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

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

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

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

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

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

No existen.

## CAPITULO VII

### EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado en general.

Actualmente los tipos del mercado hipotecario se van desplazando suavemente a la baja. De hecho, el Euribor ha caído hasta situarse en los niveles que marcaba en el último trimestre de 1999 (3,659% en noviembre). Si esta tendencia descendente del Euribor y también del Mibor continua (en septiembre se ha situado en el 3,77%), el gran beneficiario va a ser el mercado hipotecario, cuyo volumen de créditos está creciendo a un ritmo cercano al 16%. Es un crecimiento que roza las previsiones más optimistas y la financiación de esta expansión crediticia, que conserva uno de los mayores dinamismos de la economía española, es aprovechada por la banca española para impulsar este recurso tan atractivo como es la titulización de activos.

El escenario de tipos en el que nos situamos en este momento es bajista a medio plazo por parte del Banco Central europeo (el precio del dinero se sitúa en el 3,75% y el Euribor cercano al 3,77%), con la consiguiente rebaja de los préstamos hipotecarios. Los pronósticos apuntan a que el Euribor se sitúe en niveles cercanos al 3,50% a final de este año pero posiblemente comenzará el 2002 con una leve tendencia al alza.

Ante el citado crecimiento de la concesión de préstamos de las entidades bancarias, el Banco de España mantiene el modelo de control del riesgo que permita anticiparse a los problemas de excesiva morosidad y que complementará a la circular sobre exigencia de provisiones, con el objetivo final de reforzar la sanidad de las entidades financieras españolas y de paso frenar el crecimiento del crédito, del consumo y de los precios. La banca debe extremar, según el banco de España, los controles sobre el riesgo en la concesión de créditos a pesar de querer incrementar el volumen de su negocio, tendiendo muy en cuenta los posibles fallidos y los problemas que puedan surgir una vez el crédito ha madurado.

#### VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1

La cartera de préstamos hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito cuyo titular será el Fondo de Titulización de Activos UCI 7, está constituida por préstamos hipotecarios sometidos a tipo de interés variable. Ello significa que una ulterior bajada de tipos de interés, no afectará a los préstamos sometidos a tipo variable puesto que los tipos se irán acomodando periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. En caso contrario, en que se produjera una subida de tipos, si ésta fuera importante, los préstamos se podrían ver afectados por una elevada tasa de amortización anticipada.

De todos modos, en el Folleto Informativo se han tenido en cuenta las TACP comprendidas entre el 0% y el 20%, banda que el Emisor estima que contiene los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, de modo que no se desvirtúe el equilibrio financiero del Fondo, tal y como exigen el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992.

CAPÍTULO VII: EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
--

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, casi la totalidad de los préstamos hipotecarios que se van a ceder al Emisor, se encuentran al corriente de pago de los débitos vencidos, a excepción de la reducida morosidad a la que se ha hecho referencia en el este Folleto.

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

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