

A

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izqda.
Teléfs.: 576 31 18 - 576 30 00
28001 MADRID



507373183

04/2004

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1
CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE EMISIÓN Y
SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NUMERO, MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS.

En Madrid, a once de junio de dos mil cuatro.

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

COMPARECEN

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

Y **D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, casado,
empleado de banca, y con domicilio profesional en Madrid, Paseo de
la Castellana, 75, y con Documento Nacional de Identidad nº
10.050.394-S.

INTERVIENEN

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA (NIF nº 803.030-P), en nombre y
representación de **SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE**
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (antes Santander Central Hispano
Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (S.G.F.T.),
S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid,
Paseo de la Castellana, 75 y **CIF A-80481419**, constituida en

escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº1. _____

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

El citado cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el nº 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 95, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 30, debidamente notificado a la CNMV. _____

Actúa como Director General de dicha Sociedad, según acuerdo del Consejo de Administración de la misma, del día 31 de julio de 1999, modificado parcialmente mediante acuerdo de 8 de febrero de

2



507373184

04/2004

2000, y expresamente para la constitución del presente Fondo, en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 15 de abril de 2004, según resulta de Certificación que me entrega y dejo incorporada a esta matriz. _____

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

Se halla legitimado expresamente para este otorgamiento en virtud de la escritura de poder vigente, según la firma otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 20 de mayo de 2004, con el nº 1492 de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados _____

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

EXPONEN

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

II. Que el Banco desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios (los "**Préstamos Hipotecarios**") de su cartera, dándoles de baja de su balance. Para ello, en su condición de entidad cedente (en adelante, "**entidad cedente o Cedente**") desea ceder y transmitir al Fondo de Titulización de Activos Santander Hipotecario 1, su total participación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "**Derechos de Crédito**"), llevándose a cabo mediante la emisión de títulos nominativos denominados Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**" o "**CTH**") en los términos establecidos en la presente Escritura. _____

Se adjunta como **ANEXO I** a la presente escritura certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de 17 de mayo de 2004. _____

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

3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373185

04/2004

Se adjunta como **ANEXO II** a la presente escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 15 de abril de 2004 relativos a la constitución del Fondo. _____

IV. Que la Sociedad Gestora, en este mismo acto de constitución del Fondo y actuando como su representante legal, procede a adquirir los Derechos de Crédito cedidos por el Banco mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (descritos en la Sección II de la presente escritura) para que constituyan, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el activo del Fondo. Dichos Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría por Deloitte & Touche España, S.L., que se incorpora a la presente escritura como **ANEXO III**. _____

V. Que de acuerdo con el artículo quinto, 1, letra e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley 24/1988**"), modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en adelante, la "**Ley 37/1998**") y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre (en adelante, la "**Ley 44/2002**"), mediante la registro del Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el "**Folleto Informativo**") por el mencionado organismo en fecha 8 de junio de 2004. Se Adjunta como **ANEXO IV** de la presente escritura, verificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. _____

VI. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión por importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos. _____

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos: _____

. **Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros. _____

. **Serie B:** constituida por quinientos cuarenta y dos (542) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y cuatro millones doscientos mil (54.200.000) euros. _____

. **Serie C:** constituida por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y siete millones quinientos mil (47.500.000) euros. _____

. **Serie D:** constituida por quinientos setenta (570) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y siete millones (57.000.000) euros. _____

Las Series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

h

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373186

04/2004

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

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

VIII. Que el Banco garantizará determinadas obligaciones asumidas por el Banco, que se recogen en las Estipulaciones 10.2 y 18 de la presente escritura. _____

IX. Que el Banco emite una Declaración como Entidad Cedente (que se adjunta como **ANEXO IX** de la presente Escritura) en la que declara, entre otros extremos, que las declaraciones y la información contenida en el Folleto Informativo son veraces, que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información y que no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la misma, ni el Folleto omite hechos o datos que puedan ser relevantes para el inversor. _____

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

En consecuencia, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Créditos mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, que se regirá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

SANTANDER HIPOTECARIO 1

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 (en adelante el "**Fondo**") que se regirá:

(i) En primer lugar, por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y la Ley 44/2002, de 22 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



04/2004



507373187

de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores; y _____

(ii) en segundo lugar, por la presente escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos. _____

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores negociables modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y la Orden de 12 de julio de 1993 que lo desarrolla, así como la Circular 2/94, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo del Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria y la Circular 2/1999, de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores. El Folleto Informativo de constitución del

Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 8 de junio de 2004. _____

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO._____

2.1 Naturaleza._____

El Fondo de conformidad con el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado, integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que agrupa y se detallan en la Estipulación 6 de esta Escritura, y por el Fondo de Reserva (descrito en el apartado 17.4 de la presente escritura), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado (descrito en el apartado 17.2 de la misma), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

2.2 Administración y representación del Fondo._____

De acuerdo con el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora. De conformidad con el artículo 34 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, ésta, actuando a través de su Consejo de Administración, estará facultada para realizar, entre otras, las siguientes actuaciones:_____

"1) Realizar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la constitución de Fondos de Titulización, seleccionando las participaciones hipotecarias y los activos financieros y otros derechos de crédito (presentes o futuros) que



507373188

04/2004

deben integrar cada uno, o, en su caso, para la modificación o liquidación de los mismos. _____

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

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

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

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

6) Llevar la contabilidad de los Fondos al día, y debidamente diferenciada de la Sociedad Gestora y, en general, realizar todos los

actos de administración y disposición de los Fondos de Titulización que administre. _____

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora formulará y aprobará las cuentas del Fondo antes del 31 de marzo de cada año y deberá remitirlas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, junto con el informe de los auditores, antes del 30 de abril de cada año hasta la extinción del Fondo. _____

2.3 Sustitución de la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución, siempre que exista una causa justificada, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A

7

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



04/2004



507373189

tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización sustituta, debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una sociedad gestora sustituta 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 Sociedad Gestora deberá nombrar una sociedad gestora que la sustituya dando 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 926/1998, de cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora sustituta, se producirá un supuesto de extinción anticipada del Fondo y amortización de los Bonos para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 5.2 de la presente escritura._____

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva Sociedad, autorizados ambos por la Comisión Nacional del

Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, será igualmente puesto en conocimiento de Standard & Poor's España, SA (en adelante "S&P España") y Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante "Moody's España"), según lo previsto en la Estipulación 14.4 del presente otorgamiento. _____

2.4 Comisión por la administración y representación del Fondo. _____

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

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

(ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos (los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, o siguiente Día Hábil, a una Comisión de Administración Periódica igual al 0,025% anual sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso. _____

El cálculo de la Comisión de Administración Periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: _____

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

Donde: _____

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



507373190

04/2004

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

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

En todo caso, el importe anual de esta Comisión de Administración Periódica no podrá ser inferior a sesenta mil (60.000) euros. 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 2005 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. _____

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

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

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

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

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

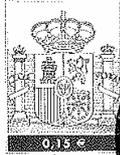
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 15 de abril de 2004 y tal y como consta en la Certificación del mismo que como ANEXO II se acompaña al presente otorgamiento, en la que acordó la constitución del presente Fondo, ha acordado designar a la firma de auditoría Deloitte & Touche España, S.L., 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, para llevar a cabo las auditorías anuales del Fondo.

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE SU SOCIEDAD GESTORA.

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



04/2004



507373191

**5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO: SUPUESTOS.
EXTINCIÓN DEL FONDO. DERECHOS DEL CEDENTE. _____**

5.1 Liquidación anticipada del Fondo: supuestos. _____

La Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, coincidiendo con una Fecha de Pago, en los términos establecidos en la presente Estipulación y en la Estipulación 12.10 de esta Escritura, cuando el Saldo Vivo 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 a continuación en el apartado (iii). _____

Por tanto, la Sociedad Gestora, en el supuesto anterior y en todos aquellos supuestos de amortización anticipada de la emisión, contemplados en el apartado 5.2 siguiente del presente otorgamiento, una vez liquidado el Fondo y en el plazo máximo de seis (6) meses contados desde la distribución de los activos del Fondo señalada en dicho apartado, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado (iii) siguiente, otorgará un acta notarial en la que se recojan: _____

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

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

(iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el siguiente orden de prelación de pagos: _____

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, pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados y pago de la comisión de administración a favor de una tercera entidad diferente del Banco, en el supuesto de que el Banco fuera sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios (en los términos de la Estipulación 19.2. del presente otorgamiento). _____
2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos. _____
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. _____
4. Pago del Principal de los Bonos de la Serie A. _____
5. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B. _____
6. Pago del Principal de los Bonos de la Serie B. _____
7. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C. _____
8. Pago del Principal de los Bonos de la Serie C. _____
9. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D. _____
10. Pago del Principal de los Bonos de la Serie D. _____
11. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. _____
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el periodo determinado. _____



04/2004



507373192

13. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. _____

14. Pago al Banco, de la comisión fija por la administración de los préstamos consumo subyacentes a los Derechos de Crédito igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 15 de enero de 2041 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión). _____

15. Pago al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente. _____

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

5.2 Extinción del Fondo. _____

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11, e) del Real Decreto 926/1998, se extinguirá, por las causas expresamente previstas en la 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 insuficiencia del haber líquido del Fondo, el régimen de prelación de pagos establecido en el apartado 5.1 (iii) anterior: _____

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

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

(iii) Cuando, se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo: el Real Decreto 926/98, artículo 11,d), determina que los fondos de titulización de activos se extinguirán cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se puede producir. En este sentido, el Fondo podrá, actuando a través de la Sociedad Gestora, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. 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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

(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 Gestora, 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. _____

En el supuesto de que, una vez extinguido el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el mencionado apartado 5.1 (iii) anterior conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún



507373193

04/2004

remanente o se encontraren pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor de los Derechos de Crédito (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 11.14 de esta Escritura), tanto el citado remanente como la continuación o/y el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco. _____

Con objeto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, lleve a cabo la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente y en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente, podrá llevar a cabo lo estipulado con respecto a las tres opciones recogidas en el apartado 12.10 del presente otorgamiento. La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos se realizará, por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados 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 _____

5.3 Derechos del Cedente en la Liquidación del Fondo _____

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Derechos de Crédito, el Cedente tendrá un derecho de tanteo sobre todos o parte de los Derechos de Crédito que haya cedido y que pertenezcan al Fondo, pendientes de amortización, con las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de cinco (5) Días

Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. _____

Con carácter general, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior al ofertado por el tercero interesado. En los supuestos de liquidación y extinción del Fondo, el precio a satisfacer por los Derechos de Crédito no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados hasta la fecha de venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización. _____

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

SECCIÓN II

DERECHOS DE CRÉDITO

6. DERECHOS DE CRÉDITO. _____

6.1 Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. _____

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., actúa como Cedente de los Derechos de Crédito que derivan de operaciones de financiación concedida a particulares (en adelante, los "**Derechos de Crédito**"), instrumentadas como Préstamos Hipotecarios (los "**Préstamos Hipotecarios**"), relacionados en el **ANEXO XI** que se adjunta como documento unido a la presente escritura, y que pretende darlos de baja de su balance, mediante su cesión al Fondo. Dicha cesión se

12

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373194

04/2004

instrumentará a través de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**")._____

Los Préstamos Hipotecarios no cumplen todos los requisitos que exige la Ley 2/81 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y disposiciones que la desarrollan. Su saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario pero en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas._____

El **ANEXO III** a la presente minuta contiene el Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte & Touche España, S.L, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65._____

La auditoría de los Derechos de Crédito versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre la citada cartera, y, en concreto, sobre: identificación del prestatario, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia y margen, tipo de interés aplicado, saldo actual, retrasos en los pagos, política de concesión de riesgos y formalización de la garantía hipotecaria._____

Las características económico-financieras de los Derechos de Crédito y los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización a que hace

referencia el Real Decreto 926/1998, en su artículo 6.1.a), se encuentran recogidas en la Sección IV.4 del Folleto Informativo. _____

6.2 Cesión de los Derechos de Crédito. Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, por parte del Cedente, se lleva a cabo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca que el Banco emite y que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios, que son suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, por cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las Participaciones Hipotecarias, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el Registro de la Propiedad. _____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agrupan en el Fondo por un importe equivalente como mínimo a la cifra a la que



7373195

04/2004

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. _____

Los CTH se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación del 100% 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 realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra, excepción hecha de lo previsto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes y el 5.3 anterior referido al Derecho de Tanteo. _____

Los CTH se representan mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente (que se adjunta a la presente minuta como **ANEXO VI**), representativo de la totalidad de los CTH, (desglosable para supuesto de sustitución de CTH o ejecución hipotecaria de los Préstamos Hipotecarios) que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. _____

La Sociedad Gestora procede, en nombre del Fondo, en el presente otorgamiento, a la suscripción de los CTH emitidos por el Banco, para su inmediata incorporación al Fondo. _____

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Banco, si bien la tenencia de los CTH estará limitada a inversores institucionales, sin que puedan ser adquiridas por público no especializado. _____

El transmitente no responderá de la solvencia del Banco ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario subyacente, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. _____

7. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. _____

7.1. Cesión. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribe íntegramente en el presente acto 16.449 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Banco de acuerdo con la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta escritura. _____

7.2. Inversor institucional. _____

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



507373196

04/2004

7.3 Precio. _____

El precio total que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, por la adquisición de los Derechos de Crédito será de 1.875.000.003,94 euros, equivalente a la suma del valor capital de los mismos. _____

7.4 Pago del precio. _____

El precio a pagar por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Banco será abonado antes de las 17:00 horas del mismo Día Hábil en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos conforme a lo dispuesto en el apartado 13.2 de la presente escritura y en el apartado 5.3 anterior referido al Derecho de Tanteo. _____

8. CONDICIONES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. _____**8.1 Duración de los Derechos de Crédito.** _____

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

8.2 Responsabilidad del Banco. _____

El Banco, de acuerdo con el criterio establecido por el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios,

ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en los apartados 8.5 y 10.2 siguientes y el 5.3 anterior referido al Derecho de Tanteo. _____

Todo ello se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65.2 y 68.1 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto y de las obligaciones asumidas por el Banco en virtud de lo dispuesto en la presente escritura y el 5.3 anterior referido al Derecho de Tanteo. _____

8.3 Anticipo de fondos. _____

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

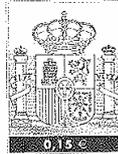
8.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. _____

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

8.5 Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

15

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373197

04/2004

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

En el supuesto de que se detectara con posterioridad al presente otorgamiento que algún Derecho de Crédito, no se ajustase en la presente Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 10 de la presente escritura, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, el Banco se compromete a, de modo inmediato, proceder a la sustitución del CTH que se encuentre en dicha situación, con sujeción a las siguientes reglas: _____

1. La sustitución por parte del Banco (que, en todo caso, se hará por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos) por otro CTH de características homogéneas al CTH objeto de la sustitución, en razón de su principal pendiente, plazo, tipo de interés, características del deudor o del inmueble hipotecado así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca y valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución. _____

En el supuesto de que no existieran Préstamos Hipotecarios de la cartera del Banco, de características homogéneas al Préstamo

Hipotecario subyacente al CTH objeto de la sustitución, el Banco procederá a su recompra. _____

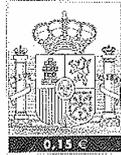
2. La sustitución de Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo del siguiente modo: _____

a) El Banco pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, procediendo de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituto por compañía auditora externa, de forma que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución. _

b) Dicha emisión de CTH por el Banco y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente Acta Notarial que recogerá los datos relativos al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo; como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Entidad encargada del Registro

16

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373198

04/2004

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

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

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

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Desembolso, realicen los deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito. Seguirán correspondiendo al Cedente los intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso. Además de los pagos que efectúen los Deudores, en concepto de Principal e Intereses de los Derechos de Crédito, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las operaciones de financiación, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. _____

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

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

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

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

A la fecha del presente otorgamiento, el Banco 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, el Banco como acreedor hipotecario, al cual el asegurador deberá poner en conocimiento dicho impago,

17



04/2004



507373199

abonará en su nombre y cargará en cuenta del citado deudor, el importe de la mencionada prima, de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. _____

En el presente acto de la constitución del Fondo, el Banco cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños, salvo los casos en que no sea posible. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir al Banco, por este concepto. _____

10. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL BANCO: _____

10.1 Declaraciones del Banco en su condición de originador y cedente en cuanto a los Derechos de Crédito: _____

El Banco, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo que: _____

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

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

(3) Los Préstamos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. Por ello, los Certificados de

Transmisión de Hipoteca se emiten de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44 /2002, que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y denomina CTH a las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. _____

(4) Los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Derechos de Crédito, emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. _____

(5) Los Préstamos Hipotecarios y los CTH, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. _____

(6) El Banco es titular, sin limitación alguna, de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

(7) Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto Informativo, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios. _____

(8) Cada uno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria sobre el pleno dominio de la finca en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio. _____

(9) Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en Escritura Pública. _____



04/2004



507373200

(10) Todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España. No hay ningún préstamo a promotores. _____

(11) Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares. _____

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

(13) Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España. _____

(14) El saldo nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios excederá, en la presente fecha de emisión de los CTH del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios subyacentes pero, en ningún caso, excederá del 100% del valor de tasación. _____

(15) 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, de acuerdo con la normativa aplicable. _____

(16) El Banco no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20%. _____

(17) Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. _____

(18) Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios ni de Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

(19) El Banco declara que en el presente otorgamiento, cada deudor hipotecario en cuestión habrá pagado un mínimo de dos (2) cuotas y que en la Fecha de Desembolso, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. _____

(20) El Banco, en el presente otorgamiento, no tiene conocimiento de que ninguno de los deudores hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente al Banco por el que pudiera ejercitar la compensación legal conforme a los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil. _____

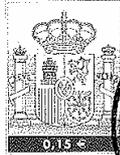
(21) La información contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

(22) Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los CTH, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. _____

(23) El Banco ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el **Anexo V** del presente otorgamiento, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios. _____



04/2004



507373201

(24) Todas las escrituras de las hipotecas constituidas en garantía de los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo. Las hipotecas mencionadas son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por el Banco. _____

(25) En la presente Fecha de Constitución, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios será equivalente, a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que a su vez, será equivalente como mínimo, a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. ____

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

(27) El Banco no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios 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). _____

(28) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos tendrán un tipo de interés igual al de los Préstamos Hipotecarios. _____

(29) Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Por tanto, en el supuesto de que se produzca una modificación en el vencimiento de algún Préstamo Hipotecario, como consecuencia de una renegociación consentida por la Sociedad

Gestora, el nuevo vencimiento no podrá exceder de 20 enero de 2039. _____

(30) En la presente Fecha de Constitución y emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ningún Préstamo Hipotecario 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 CTH. _____

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

(32) Los Préstamos Hipotecarios, causarán baja en el activo del Banco, por el importe participado, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de 16 de junio de Banco de España. _____

(33) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios reúne ninguna de las características de los bienes excluidos o restringidos por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982 (referente a los bienes que no pueden ser hipotecables vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

(34) El Banco se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Gestora. _____

(35) Todos los Préstamos Hipotecarios están dispuestos, son pagaderos en euros y su pago está domiciliado en el Banco. _____

(36) Ningún Préstamo Hipotecario puede pagar principal sólo a vencimiento. _____

20



507373202

04/2004

(37) El Banco no tiene conocimiento de que ningún deudor se encuentre en situación concursal. _____

(38) La dirección o el nº de finca registral de cada propiedad hipotecada correspondiente a cada Préstamos Hipotecario que figura en la base de datos del Banco coincide con la que consta en la Escritura Pública y/o el Certificado de Tasación. _____

(39) La documentación en la que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos ni a la cesión de los derechos que le correspondan al Banco como beneficiaria de los contratos de seguros de daños. _____

10.2 Garantías del Cedente: _____

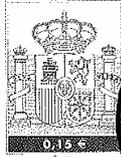
El Banco, en su condición de Cedente de los Derechos de Crédito, garantiza: _____

(i) que en el supuesto de que alguno de los Derechos de Crédito no se ajustara a las condiciones que se prevén en apartado 10.1 anterior, sustituirá los Derechos de Crédito afectados, procediendo, si ello no resultara posible, a tenor de lo pactado en la en la Estipulación 8.5 del presente otorgamiento, a la recompra de los mismos por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá en todo momento estar informada al respecto, con el objeto de preservar siempre el equilibrio financiero del Fondo; _____

(ii) que todas las cantidades que el Banco perciba (i) de los deudores, en concepto de principal, intereses ordinarios, e intereses de demora, calculados al mismo tipo de interés ordinario aplicable al

préstamo en cuestión y (ii) todas las cantidades que correspondan al Banco como beneficiario de los contratos de seguro de daños que han sido suscritos por los deudores en relación con los Derechos de Crédito cedidos por el Banco al Fondo, serán entregadas por el Banco al Fondo a través de su Sociedad Gestora; _____

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



507373203

04/2004

Gestora a favor del Fondo, por un importe acordado en ese momento con las Agencias de Calificación. _____

Si en algún momento el rating del Banco llegase a BB+ o Ba1 según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited respectivamente, sólo la opción (ii) será válida, debiendo constituir el Banco el depósito establecido en la opción (iii) hasta encontrar a la tercera entidad que le sustituya en su posición contractual. _____

(iv) que en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora designará, siempre que fuera legalmente posible un nuevo administrador, debiendo continuar el Banco realizando sus funciones hasta el momento mismo en que se produzca efectivamente la referida sustitución. En ese momento, el Banco pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para desarrollar su actividad. _____

(v) que indemnizará al Fondo a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño o pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón de incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Derechos de Crédito _____

(vi) que sin perjuicio de lo declarado en el apartado 10.1 anterior el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios llegase a ostentar frente al Banco algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación legítima de ambas deudas al amparo del artículo 1.198 del Código Civil (compensación legal o convencional, en su caso), la del Banco y la suya derivada del

Préstamo Hipotecario que ha sido cedida al Fondo, el Banco ingresará en la Cuenta de Tesorería descrita en la Estipulación 17.1 de este otorgamiento, una cantidad igual a la compensada, que hubiera correspondido al Fondo. No obstante lo anterior, el Banco declara en el apartado 10.1, 20 anterior que no tiene conocimiento de que ningún deudor sea titular de derecho de crédito alguno por el que se pudiera ejercitar la compensación legal. _____

Además, el Banco otorga las garantías sobre los Derechos de Crédito mencionadas en el apartado 10.1 anterior. _____

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

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

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO

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

El Banco, en su condición de Originador de los Derechos de Crédito que cede al Fondo, garantiza a la Sociedad Gestora que cualquier tipo de información referente a los Préstamos Hipotecarios contenida en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad, asumiendo toda responsabilidad sobre la inexactitud de la misma. _____

11.1 Administración.



507373204

04/2004

El Banco, entidad Cedente de los Derechos de Crédito, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Derechos de Crédito y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, según lo establecido en las Estipulaciones 2 y 11.9 del presente otorgamiento, en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, según lo descrito en la en la Estipulación 17.1. _____

El Banco administrará los Derechos de Crédito con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase. _____

De acuerdo con los términos de esta Escritura de Constitución, el Banco, entre otras, asumirá las siguientes obligaciones: (i) cederá en virtud de dicha Escritura, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; (ii) garantizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, determinadas condiciones de los Derechos de Crédito que se recogen en la Escritura de Constitución y que se detallan en la presente Sección de la Escritura de Constitución y se comprometerá a sustituir Derechos de Crédito que no se ajusten a las mismas, y, caso de no existir en su cartera Derecho de Crédito homogéneo con el Derecho de Crédito a sustituir, a recomprarlos por su principal más

los intereses devengados y no satisfechos. y (iii) se comprometerá a indemnizar al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Derechos de Crédito. _____

Adicionalmente, en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designará un nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios, siguiendo lo establecido en la Estipulación 10.2.iv) del presente otorgamiento. Además, en este supuesto, en relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 13 del orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 de este otorgamiento, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 1º en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes

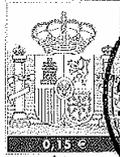
11.2 Duración. _____

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

11.3 Responsabilidad del Banco en la custodia y administración _____



04/2004



507373205

El Banco se compromete a actuar, en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. _____

11.4 Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros. _____

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Derechos de Crédito, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. _____

11.5 Garantías del Banco. _____

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

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

11.6 Entrega y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá examinar y el Banco deberá aportar el original de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca depositados en el Banco a nombre del Fondo y los originales de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios depositados en el Banco cuando lo considere oportuno y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, copia de cualquiera de los citados documentos. _____

11.7 Depósito de otros documentos. _____

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

11.8 Puesta a disposición de los documentos referidos. _____

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

11.9 Gestión de cobros. _____

El Banco, como gestor de cobros, recibirá 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

24

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373206

04/2004

Gestora, en representación del Fondo, debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios correspondientes y procederá a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en apartado 9.1 de la presente escritura inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, en la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 17.1 del presente otorgamiento. _____

Asimismo, el Banco abonará en dicha cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los deudores por la amortización anticipada de los Derechos de Crédito y que correspondan al Fondo en los términos previstos en dicho apartado. _____

11.10 Cálculo del tipo de interés de los Derechos de Crédito sometidos a tipo de interés variable. _____

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

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

11.11 Anticipo de fondos. _____

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

11.12 Operaciones prohibidas. _____

El Banco no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario garantizado, renunciar o transigir sobre ellas, condonarlos en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos Hipotecarios. _____

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución hipotecaria y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses de los titulares de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones al Banco, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el deudor los términos y condiciones que estime oportunos, atendiendo a la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios _____

En caso de renegociación de los Derechos de Crédito o de sus vencimientos o sus tipos de interés, previamente consentida por la Sociedad Gestora, que en ningún caso podrá exceder de un 10% del importe inicial de la cartera de Préstamos Hipotecarios, 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, a entidades de crédito sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros que establece que los contratos de cesión especificarán que, en caso de renegociación del activo cedido, o de sus vencimientos, la modificación de condiciones afectará al cesionario del activo. Sin

25



507373207

04/2004

embargo los posibles efectos negativos de dicha afectación, se verán neutralizados mediante la celebración del Contrato de Swap de los Bonos de todas las Series, descrito en la Estipulación 17.3 del presente otorgamiento, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado.

En el supuesto de que se acordara la modificación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios y de demora devengados por el Derecho de Crédito. En el supuesto de que se acordara la modificación del vencimiento, éste último no podrá ser superior al 20 de enero de 2039.

11.13 Ampliación de la hipoteca.

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

Si el deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, el Banco vendrá obligado a ingresar en los términos previstos en la Estipulación 9.1, las cantidades que por tales

conceptos reciba del deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Banco. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, el Banco, en los términos previstos en la Estipulación 9.1, ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior _____

11.14 Acción ejecutiva contra los deudores. _____

El Banco aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas por los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara, y en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubieran surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias



507373208

04/2004

concretas del caso, estimare, de conformidad con el Banco, ser pertinente. _____

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

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

- (i) Compeler al Banco para que inste la ejecución hipotecaria. _____
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Banco, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado. _____
- (iii) Si el Banco no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los préstamos hipotecarios, la

Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del préstamo participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses. _____

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

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y Certificación Registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. _____

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Banco otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Banco pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. _____

27



507373209

04/2004

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Banco en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

11.15 Acción ejecutiva contra el Banco.

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

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

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

El Banco, como contraprestación por la administración de los Derechos de Crédito (o la entidad que le sustituyera en dicha labor de administración, caso de ser ello posible), tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago, y hasta la Fecha de Pago en que tuviera lugar la amortización total de los Bonos, una Comisión de Administración Fija de seis mil (6.000) euros, IVA incluido. En este supuesto, la Sociedad Gestora nombrará una tercera entidad en sustitución del

Banco como administrador en los términos establecidos en la Estipulación 10.2 y 11.1 de este otorgamiento, cuya la remuneración será negociada entre la Sociedad Gestora y el tercero nuevo administrador. _____

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

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

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

Asimismo, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir (como los ocasionados por razón de la ejecución

28



507373210

04/2004

hipotecaria, venta de inmuebles, etc.) y previa justificación de los mismos en relación con la gestión de dichos Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 sobre orden de prelación de pagos. _____

11.17 Responsabilidad asumida por el Cedente. _____

El riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Banco no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. _____

_____ **SECCIÓN IV** _____

_____ **EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN** _____

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

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. _____

12.1 Importe de la emisión. _____

El importe total de la emisión ascenderá a mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos. _____

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos: _____

. **Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros. _____

. **Serie B:** constituida por quinientos cuarenta y dos (542) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y cuatro millones doscientos mil (54.200.000) euros. _____

. **Serie C:** constituida por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y siete millones quinientos mil (47.500.000) euros. _____

. **Serie D:** constituida por quinientos setenta (570) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y siete millones (57.000.000) euros. _____

Las Series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses primero y en el pago de principal después, respecto a la Serie A, y así mismo entre ellas, de conformidad con lo previsto en el orden de prelación de pagos, contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

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

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. _____

12.2 Forma de representación. _____

29



507373211

04/2004

Los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta, con sujeción a lo establecido en la Sección V de esta escritura. _____

12.3 Tipo de interés nominal. _____

Todos los Bonos 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 Estipulación 12.5 siguiente sobre el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie (descrito en la Estipulación 12.9.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 (los "Periodos de Devengo de Interés") comprensivos de los días efectivos existentes entre cada Fecha de Pago descrita en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento, 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) y la primera -pero excluida- Fecha de Pago), calculándose en base a un año de 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 (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 0,18%, para los Bonos de la Serie A, _____

2. del 0,30%, para los Bonos de la Serie B _____

3. del 0,50%, para los Bonos de la Serie C _____

4. del 0,95%, para los Bonos de la Serie D _____

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. _____



04/2004



507373212

(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 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 _____

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

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

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 volvieren 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 cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en la Estipulación 12.5 siguiente, a las 11:00 horas (hora de Bruselas (C.E.T.)) de dicho día (en adelante "Momento de Fijación de Tipo"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Interés. _____

El tipo de interés de los Bonos de todas las 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 del presente otorgamiento o si ésta fuera festiva según el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior, y se comunicará al público en general en el anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, previsto en la Estipulación 12.14, b), b') del presente otorgamiento. _____

31



507373213

04/2004

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

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

(i) sábado, _____

(ii) domingo, _____

(iii) calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés) considera Inhábiles además de los días reconocidos en (i) e (ii) anteriores, el 25 de diciembre y el 1 de enero _____

(iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Interés y para el resto de las condiciones de la emisión). _____

Y se consideran Días Hábiles todos los que no estén comprendidos dentro de los apartados (i), (ii), (iii) con la limitación allí prevista y (iv). _____

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 las cuatro Series de Bonos: _____

Fechas	EURIBOR (3 meses)	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
11 abril 2003	2,522%	2,7020%	2,8220%	3,0220%	3,4720%
13 mayo 2003	2,464%	2,6440%	2,7640%	2,9640%	3,4140%
12 junio 2003	2,124%	2,3040%	2,4240%	2,6240%	3,0740%
11 julio 2003	2,129%	2,3090%	2,4290%	2,6290%	3,0790%
13 agosto 2003	2,135%	2,3150%	2,4350%	2,6350%	3,0850%
11 septiembre 2003	2,152%	2,3320%	2,4520%	2,6520%	3,1020%
13 octubre 2003	2,136%	2,3160%	2,4360%	2,6360%	3,0860%
13 noviembre 2003	2,171%	2,3510%	2,4710%	2,6710%	3,1210%
11 diciembre 2003	2,150%	2,3300%	2,4500%	2,6500%	3,1000%
13 enero 2004	2,092%	2,2720%	2,3920%	2,5920%	3,0420%
12 febrero 2004	2,067%	2,2470%	2,3670%	2,5670%	3,0170%
11 marzo 2004	2,058%	2,2380%	2,3580%	2,5580%	3,0080%
13 abril 2004	2,038%	2,2180%	2,3380%	2,5380%	2,9880%
12 mayo 2004	2,084%	2,2640%	2,3840%	2,5840%	3,0340%

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar, el pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar, el pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar y el pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, a no ser que se cumplan las reglas excepcionales definidas en la citada Estipulación.

12.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses._____

Los intereses para los Bonos de todas las Series se pagarán, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada

32



507373214

04/2004

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 Estipulación 12.12 del presente otorgamiento. _____

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

El primer pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 15 de julio de 2004, habiendo transcurrido menos 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 (16 de junio de 2004) por los suscriptores prevista en la Estipulación 13.2, inclusive, hasta el 15 de julio de 2004, no inclusive. _____

12.6 Cálculo de los pagos de intereses. _____

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

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

Donde: _____

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

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

C= Tipo de interés expresado en porcentaje anual. _____

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos, en la forma descrita en la Estipulación 12.14.a.a”) del presente otorgamiento y con una antelación de un (1) día natural a cada Fecha de Pago. _____

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento, las cantidades que los bonistas hubiesen dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Fondos Disponibles susceptibles de ser aplicados a este fin. 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, 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 los Bonos de todas las Series con posterioridad



507373215

04/2004

al 15 de julio de 2042, Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, o siguiente Día Hábil. _____

12.7 Precio de emisión. _____

El precio de la emisión de los Bonos, de todas las Series, será de cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. _____

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

12.8 Precio de reembolso. _____

El precio de reembolso para los Bonos de las cuatro Series, A, B, C y D será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos para el bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. _____

12.9 Amortización. _____

a) Amortización Final. _____

La fecha de vencimiento final legal (en adelante la "Fecha de Vencimiento Final"), y consecuente amortización definitiva de los Bonos de todas las Series es el 15 de julio de 2042, o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora en representación del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.10 siguiente proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Amortización definitiva de los Bonos. _____

b) Amortización Parcial. _____

No obstante lo anterior, el Fondo a través de su Sociedad Gestora, procederá a la amortización de los Bonos de todas las Series en los términos que se describen a continuación: _____

1. Fechas de Pago de Amortización. _____

Coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año (o siguiente Día Hábil, según lo descrito en la Estipulación 12.5 del presente otorgamiento) hasta su total amortización. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 15 de julio de 2004, de conformidad con las reglas contenidas en la citada Estipulación. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la Fecha de Pago en que se haya amortizado totalmente la Serie A. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie C se producirá en la Fecha de Pago en que se hayan amortizado totalmente las Series A y B. _____

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie D se producirá en la Fecha de Pago en que se hayan amortizado totalmente las Series A, B y C. _____

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



507373216

04/2004

orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

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

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

3. Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las Series A, B, C y D. _____

Serán los saldos vivos de los Bonos de las cuatro Series, incluyendo en dichos saldos las Cantidades Devengadas para Amortización, según lo descrito a continuación en el punto 4, en anteriores Fechas de Pago, y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el orden de prelación de pagos contenido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

4. Cantidad Devengada para amortización en cada Fecha de Pago. _____

La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las cuatro Series sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de los Derechos de

Crédito que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses (según lo descrito en el párrafo siguiente), y la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las cuatro Series en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.____

El saldo vivo de los Derechos de Crédito (en adelante el "Saldo Vivo de los Derechos de Crédito"), estará compuesto tanto por las Cantidades Devengadas de principal y no cobradas, como por las Cantidades aún no Devengadas de principal y pendientes de vencimiento._____

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

La Cantidad Devengada para Amortización que pueda ser retenida en el punto 7º del orden de prelación de pagos, en función de la liquidez existente de los Fondos Disponibles (descritos en la Estipulación 19 del presente otorgamiento), constituirá los Fondos Disponibles para Amortización._____

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 7º, de la Estipulación 19, Aplicación 2, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad con las siguientes reglas:____



04/2004



507373217

• Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A, a prorrata entre los mismos, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo. _____

• Una vez finalizada la amortización de los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____

• Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____

• Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____

Además, deberá tomarse en cuenta las reglas excepcionales de prelación de pagos descritas en la de la Estipulación 19 de este otorgamiento. _____

7. Certificaciones.

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

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

12.10 Amortización anticipada.

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en su Fecha de Vencimiento Final y de lo que se establece en los párrafos anteriores, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en virtud del artículo quinto, 3 de la Ley 19/1992, podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y consecuentemente, a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos, cuando el Saldo Vivo 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



04/2004



507373218

obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la Estipulación 5.1.(iii) de este otorgamiento. _____

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

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

(ii) y que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el apartado 12.14, b), b”) y c) con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá ser necesariamente una Fecha de Pago. Dicha comunicación (que habrá sido puesta previamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) contendrá el procedimiento descrito a continuación, en relación a los mecanismos de obtención de liquidez suficiente, a fin de poder, en todo caso atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. La amortización anticipada habrá de efectuarse necesariamente sobre la totalidad de los Bonos. _____

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 en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en la Estipulación 2.3 de este otorgamiento. _____

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

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

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

(ii) y/o cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y/o _____

(iii) en caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se



507373219

04/2004

paguen al contado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que estime necesarios. _____

La Estipulación 5 de este otorgamiento describe otros supuestos que llevan consigo la liquidación anticipada y extinción del Fondo. _____

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

Los Fondos Disponibles para Amortización de los que, de conformidad con las reglas previstas en la Estipulación 19 se procederá al pago de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo de todas las Series, ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en la citada Estipulación. _____

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

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

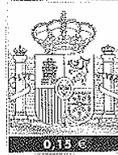
12.13 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo._____

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

a) En relación a cada Serie A, B, C y D 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._____



507373220

04/2004

- 1. Saldo vivo de los mismos. _____
- 2. Intereses tanto devengados como cobrados de las mismas. _____
- 3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Derechos de Crédito a la fecha de dicho informe. _____

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

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

d) En relación a la Amortización Anticipada. _____

Listado demostrativo de Tasas Medias de Amortizaciones anticipadas reales de los Derechos de Crédito así como vida media de los Bonos de Titulización bajo el mantenimiento de dichas Tasas Medias de Amortización anticipada. _____

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. _____

12.14 Notificaciones. _____

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

a) Notificaciones ordinarias periódicas. _____

a') El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en el plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a

comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para todas las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 12.3, d)._____

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

(i) Las Tasas Medias de Amortización Anticipada reales de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación;_____

(ii) la vida residual media de los Bonos de todas las Series calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en la Estipulación 12.10; y__

(iii) 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._____

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

39



507373221

04/2004

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

b) Notificaciones extraordinarias. _____

b) Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos y al día siguiente del presente otorgamiento, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a efectuar la notificación, (mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente) de la constitución del Fondo y emisión de Bonos, junto con los tipos de interés nominales anuales, variables trimestralmente de todas las Series de Bonos resultantes para el Primer Periodo de Devengo de interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso (16 de junio e 2004) y el 15 de julio de 2004, todo ello, de conformidad con lo contenido en la Estipulación 12.3 del presente otorgamiento, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente emisión). _____

b") Restantes. _____

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los

Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Informativo, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el Acta Notarial de Liquidación y Procedimiento a que hace referencia las Estipulaciones 5.1 y 12.10 anteriores. _____

c) Procedimiento. _____

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en



507373222

04/2004

los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida. _____

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

La presente emisión se encuentra amparada por la por la Ley española a tenor de lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y la Ley 44/2002, de 22 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. _____

El Contrato de Colocación y Aseguramiento del Tramo Internacional estará sujeto a ley inglesa y a jurisdicción de los tribunales ingleses. _____

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: _____

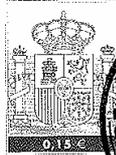
1. Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los deudores cedidos u obligados al pago de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.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

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 acción 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. _____

41



507373223

04/2004

13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS._____

13.1 Modalidades y plazos de suscripción._____

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

(i) Tramo Nacional: se colocarán setecientos setenta y cinco millones (775.000.000) euros equivalente a siete mil setecientos cincuenta (7.750) Bonos, compuesto por:_____

- seis mil ciento ochenta y cuatro (6.184) Bonos de la Serie A, lo que representa, aproximadamente, el 36% del total nominal de la misma._____
- quinientos treinta y cuatro (534) Bonos de la Serie B, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma. _____
- cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos de la Serie C, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma. _____
- quinientos sesenta y tres (563) Bonos de la Serie D, lo que representa, el 100% del total nominal de la misma. _____

(ii) Tramo Internacional: se colocarán mil cien millones (1.100.000.000) de euros, equivalente a once mil (11.000) Bonos de la Serie A (lo que representa, aproximadamente, el 64% del total nominal de dicha Serie),_____

El procedimiento de colocación, tanto para el Tramo Nacional como para el Tramo Internacional, será el siguiente:_____

Las solicitudes de suscripción para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas entre las 9:00 y las 17:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, (tal y como se establece en la

Estipulación 12.14, b), b')) (en adelante "Periodo de Suscripción"), y dirigidas a la Entidad Aseguradora del Tramo Nacional que es el Banco, en su Departamento de Tesorería, situado en la Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar, 2-S, planta 0, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) o a las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional, el Banco, en el Depto. de Tesorería arriba detallado y a Merrill Lynch International (en adelante "Merrill Lynch"), Depto. de Tesorería (Financial Centre) situado en Londres EC1A 1HQ, 2 King Edward Street, las cuales procederán 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 las cifras a las que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento, descritas más adelante.

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

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

Entidad Aseguradora	Millones de Euros			
	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Banco Santander Central Hispano	618,4	53,4	46,9	56,3
Totales	618,4	53,4	46,9	56,3



507373224

04/2004

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

Entidad Aseguradora	Millones de Euros			
	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Banco Santander Central Hispano	100	---	---	---
Merrill Lynch	1.000	---	---	---
Totales	1.100	---	---	---

El Banco y Merrill Lynch como Entidades Directoras de la emisión no recibirán comisión alguna en concepto de dirección. _____

Cada una de las Entidades Aseguradoras de la Colocación de los Bonos de cada una de las Series, el Banco y Merrill Lynch, recibirán las siguientes comisiones: _____

- Serie A: el 0,01%, del importe nominal asegurado de dicha Serie, _____
- Serie B: el 0,02%, del importe nominal asegurado de dicha Serie, _____
- Serie C: el 0,03%, del importe nominal asegurado de dicha Serie, _____
- Serie D: el 0,04%, del importe nominal asegurado de dicha Serie, _____

en virtud de los Contratos de Aseguramiento de la Colocación, descritos en la Estipulación 13.4 del presente otorgamiento. _____

Además, las Entidades Aseguradoras se obligan a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida

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

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

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

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

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



507373225

04/2004

Cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo importe asegurado al Banco, el cual, en su condición de Banco Agente, procederá a abonar el importe total de la emisión deducida la comisión de Aseguramiento, antes de las 15:00 horas (horas de Madrid) del mismo día, valor ese día, mediante la oportuna transferencia al Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, todo ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de Aseguramiento de la Colocación. _____

La Fecha de Desembolso será el 16 de junio de 2004. _____

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

13.3 Documento acreditativo de la suscripción. _____

Cada Entidad Aseguradora a través de la cual los suscriptores han realizado la suscripción de los Bonos del Tramo correspondiente, entregará a los mismos, en un plazo no superior a cinco (5) 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 Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro de Compensación y Liquidación de Valores. _____

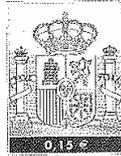
Además, cada Entidad Aseguradora se obliga a entregar a la Sociedad Gestora en un plazo no superior a cinco (5) días Hábiles siguientes a la Fecha de Desembolso, toda la información requerida por la CNMV sobre el resultado de la colocación de los Bonos emitidos con objeto de cumplimentar los Cuadros de Difusión. En concreto, la distribución de suscriptores detallando el número de títulos y el número y naturaleza de los suscriptores de los Bonos así como cualquier otra que pueda ser solicitada por la CNMV. _____

13.4 Aseguramiento de la Emisión. _____

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con las Entidades citadas anteriormente, dos Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión (uno para el Tramo Nacional y otro para el Tramo Internacional), en virtud de los cuales, las citadas entidades y en sus respectivos Tramos, procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes previstos para cada una en el anterior apartado 13.1, y, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, a suscribir los que no lo hayan sido. _____

El Banco como Entidad Aseguradora para el Tramo Nacional y el Banco junto a Merrill Lynch en calidad de Entidades Aseguradoras de la Colocación de la emisión en el Tramo Internacional, asumen las obligaciones contenidas en los Contratos de Colocación y Aseguramiento, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción solidario de Bonos que no lo hayan sido,

44



507373226

04/2004

una vez cerrado el Periodo de Suscripción, hasta las cuantías establecidas; 2) abono, por parte de Merrill Lynch al Banco en su condición de Banco Agente, antes de las 14:00 horas, del Día Hábil siguiente de la fecha de cierre del Periodo de Suscripción, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado, deducida la parte de la Comisión de Aseguramiento devengada a favor de cada una, en virtud de los Contratos de Colocación y Aseguramiento de la Colocación, a suscribir entre ellas; y 3) a continuación, proceder el citado Banco Agente, a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas del mencionado día, la cantidad recibida de la otra Entidad Aseguradora más el importe de su compromiso de aseguramiento, deducida la suma a la que ascienda la Comisión de Aseguramiento total (y en la cual, y en su función de, asimismo, Entidad Aseguradora de la Colocación, habrá participado)._____

La única causa de resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento de la Colocación de la emisión es el supuesto de que las Agencias de Calificación (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA, AA, A+ y BBB+ a los Bonos de las Serie A, B, C y D respectivamente (S&P España), y Aaa, Aa3, A2 y Baa3 a los Bonos de la Serie A, B, C y D respectivamente (Moody's España)._____

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

14.1 Entidad calificadoradora._____

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 calificadoradora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a las agencias internacionales Moody's Investors Service España, SA (en adelante "Moody's España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Moody's Investors Service Limited y a Standard & Poor's España, SA (en adelante, "S&P España"), sociedad en España que forma parte al 100% de Standard & Poor's Rating Services, ambas entidades calificadoras reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

14.2 Calificaciones otorgadas a la emisión de los Bonos.

Con fecha 25 de mayo de 2004, ratificado el 7 de junio de 2004 Moody's España ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales (P) Aaa para los Bonos de la Serie A, Aa3 para los Bonos de la Serie B, A2 para los Bonos de la Serie C y Baa3 para los Bonos de la Serie D (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final Aaa, a los Bonos de la Serie B, un rating final Aa3, a los Bonos de la Serie C, un rating final de A2 y a los Bonos de la Serie D un rating final de Baa3 antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento).

Con fecha 25 de mayo de 2004, ratificado el 7 de junio de 2004 S&P España ha asignado a los Bonos unas calificaciones

45



507373227

04/2004

provisionales (P) AAA para los Bonos de la Serie A, AA para los Bonos de la Serie B, A+ para los Bonos de la serie C y BBB+ para los Bonos de la Serie D (en adelante, los "ratings") y espera asignar a los Bonos de la Serie A, un rating final AAA, a los Bonos de la Serie B, un rating final AA, a los Bonos de la Serie C, un rating final A+ y a los Bonos de la Serie D, un rating final BBB+, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.1 del presente otorgamiento)._____

Si alguna de las Agencias de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones Aaa/AAA, Aa3/AA, A2/A+ y Baa3/BBB+ a los Bonos de las Series A, B, C y D respectivamente, esta circunstancia se comunicará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación 12.14, b), b"). _____

La no confirmación de los ratings Aaa/AAA, Aa3/AA, A2/A+ y Baa3/BBB+ a los Bonos de la Series A, B, C y D respectivamente, antes del inicio del Periodo de Suscripción, constituiría el único supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos. _____

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

14.3 Consideraciones sobre la calificación. _____

a) Moody's España. _____

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

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

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

La calificación Aaa de Moody's España 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.

La calificación Aa3 de Moody's España corresponde a una alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa, los Bonos del grupo Aa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores Bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los



507373228

04/2004

títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo se de en algún grado más elevado que los títulos Aaa. _____

La calificación A2 de Moody's España supone que existen atributos favorables para la inversión, que los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro. _____

La calificación Baa3 de Moody's España supone que son "obligaciones de grado medio". La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de Bonos carece de atributos destacados para la inversión y posee también características especulativas. _____

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 puntualmente en cada Fecha de Pago, y del principal de la emisión durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. _____

La calificación de Moody's España mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo y tiene en cuenta la información facilitada respecto a los Préstamos Hipotecarios y la estructura de la operación tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones del Banco. _____

La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final de la operación. _____

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

- son formuladas por Moody's España sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's España no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que Moody's España no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; _____

- constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores. _____

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por Moody's España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.12. b). b". _____

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

b) S&P España. _____



507373229

04/2004

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

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

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

S&P España otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte. La concesión de la calificación AA supone una capacidad muy fuerte para cumplir las obligaciones financieras y la calificación A se otorga a emisiones de deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal. La calificación BBB se otorga a emisiones de deuda con una capacidad adecuada de pago de intereses y reintegro de principal, pero más susceptible de verse afectada por las condiciones económicas adversas y en consecuencia, con su capacidad de cumplir con sus obligaciones económicas más debilitada que las deudas de superior categoría.

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

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

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P España, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores como de los Bonistas, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.12. b). b"). _____

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

14.4 Obligaciones de la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a Moody's España y a S&P España, información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito y, fuera de los plazos



04/2004



507373230

periódicos, cuando de forma razonable fuera requerida a ello, y en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas. _____

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

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. _____

Una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos (descrito en la Estipulación 13.2), la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija (de conformidad con el artículo 2, 3, del Real Decreto 926/1998), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial organizado de valores, por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998, la cual tendrá lugar en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles a contar desde la Fecha de Desembolso. No obstante lo anterior, deberá efectuarse en todo caso antes de la fecha del primer pago de intereses de los Bonos (15 de julio de 2004). _____

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en el Mercado AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de inmediato de la CNMV y de los bonistas, así como también las causas de dicho incumplimiento, mediante la publicación en un periódico de difusión

nacional, todo ello de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.14 b), b') b") y c).

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará por cuenta del Fondo, una vez hayan sido suscritos los Bonos emitidos, la inclusión de la emisión en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, SA (en adelante, "Iberclear"), 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 Iberclear.

SECCIÓN V

REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

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

16.1 Otorgamiento de escritura pública.

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 6 del Real Decreto 926/1998 y el artículo quinto, 9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada por la Ley 37/1998 y la Ley 44/2002.



507373231

04/2004

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

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. _____

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "Real Decreto 116/1992") en el presente acto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, designa a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (en adelante "Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el Iberclear. _____

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

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

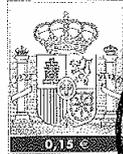
16.4 Depósito de copias de la escritura pública.

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

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad participante en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992, así como los Certificados acreditativos del saldo vivo de los Bonos a emitir de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9, b), 7 del presente otorgamiento.

16.5 Condición previa a la primera inscripción.

El Banco en calidad de Entidad Directora deberá entregar a Iberclear una relación de los suscriptores de los Bonos para que la



507373232

04/2004

entidad encargada del registro contable pueda llevar a cabo la primera inscripción de los Bonos. _____

16.6 Práctica de la primera inscripción. _____

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y la Ley 44/2002 y en el Real Decreto 116/1992, modificado por el Real Decreto 2590/1998. _____

16.7 Legitimación registral y certificados de legitimación. _____

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, toda persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. _____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por Iberclear, pudiendo expedirse los Certificados de Legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo I del Título I del Real Decreto 116/1992.

16.8 Transmisión de los Bonos.

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

16.9 Otras disposiciones.

En todo lo previsto en el presente apartado sobre la representación de los valores por medio de anotaciones en cuenta, será de aplicación lo previsto en la Ley 24/1988, del 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y la Ley 44/2002, el Real Decreto 116/1992 modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y demás disposiciones que

51

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373233

04/2004

resulten aplicables, en especial, la Circular 6/1993, de 20 de julio, de AIAF, Mercado de Renta Fija. _____

SECCIÓN VI _____

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS Y OTRAS GARANTÍAS DEL _____

BANCO _____

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

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

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

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

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

(ii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de

los Derechos de Crédito, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, y excluyendo todas las comisiones previstas en los Derechos de Crédito que serán a beneficio del Banco; _____

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

(iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 17.4). _____

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

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería. _____

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses (definido en el Capítulo II de este Folleto) durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. _____

52



507373234

04/2004

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días 15 de cada mes_____

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

En la actualidad, los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan un ingreso para el Fondo, no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 57.K), del Capítulo II, del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real

Decreto 537/1997, de 14 de abril en su redacción dada por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. _____

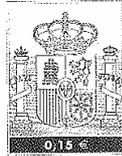
Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se contribuye a mitigar el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses con carácter diario, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, con carácter trimestral. _____

17.2 Contrato de Préstamo Subordinado por un importe de veintinueve millones (29.000.000) euros. _____

La Sociedad Gestora celebrará, por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de veintinueve millones (29.000.000) euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, según lo descrito en la Estipulación 19.1.b).1 de este otorgamiento, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en la Estipulación 19 del Presente otorgamiento. _____

Dicho Fondo de Reserva se describe en la Estipulación 17.4 del presente otorgamiento. _____

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,75% el tipo EURIBOR a tres (3) meses aplicable a los Bonos durante el



507373235

04/2004

trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, que se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Interés descrito en la Estipulación 12.3.a) del presente otorgamiento y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) 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 Estipulación 19 del presente otorgamiento. _____

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los Gastos de Constitución del Fondo y la que se destine a financiar los Gastos de Emisión de los Bonos, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichos Derechos de Crédito (15 de julio de 2042), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del

Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la suma de las cuantías a la que asciendan las diferencias entre los saldos requeridos del Fondo de Reserva (descrito en la estipulación 17.4 del presente otorgamiento) en las Fechas de Determinación anterior y en curso. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19. _____

Este Préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en Estipulación 19 del presente otorgamiento, incluido, pero no solo, los tenedores de los Bonos. _____

17.3 Contrato de Permuta Financiera (Swap). _____

Dado que, por un lado, según lo descrito en la Sección IV.4 del Folleto Informativo, la cartera de préstamos a titular está compuesta por préstamos sometidos a distintos tipos de interés variables y, por otro, que el Fondo emitirá cuatro Series, A, B, C y D, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera de Intereses denominado *Swap*, conforme al modelo CMOF, cuyos términos se describen a continuación. _____

Parte A: La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo. _____

Parte B: El Banco. _____

1. Fechas de liquidación. _____

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15

54



507373236

04/2004

de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. _____

2. Periodos de liquidación. _____

Parte A: Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 15 de julio de 2004 (excluida). _____

Parte B: Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 15 de julio de 2004 (excluida). _____

3. Cantidades a pagar por la Parte A. _____

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nacional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del período de liquidación (es decir, igual o equivalente a: n° días/360). _____

3.1. Tipo de Interés de la Parte A. _____

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los

Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación. _____

3.2. Nocial de Permuta para la Parte A. _____

Será igual al Saldo Nocial de los Derechos de Crédito definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días. _____

4. Cantidades a pagar por la Parte B. _____

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del periodo de liquidación (es decir, igual o equivalente a: n° días/360). _____

4.1. Tipo de Interés de la Parte B. _____

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (b) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y más (c) un 0,65%. _____

4.2. Nocial de Permuta para la Parte B. _____

Será el importe mayor de: _____

(i) el Nocial de Permuta para la Parte A, y _____

55



507373237

04/2004

(ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito. _____

El Nocial Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito para cada fecha de liquidación será el importe menor de: _____

a) La suma de los intereses recibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación. _____

b) El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la fecha de liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo. _____

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variable o diferente frente a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo. _____

En virtud del Contrato de Swap, el Fondo realizará pagos al Banco en base a los intereses de los Derechos de Crédito y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las Series de los Bonos, según el nocial definido en el apartado 17.3.4.2. anterior (Nocial de Permuta para la Parte B). _____

Posibles escenarios: _____

Por definición, el notional descrito en el presente apartado, párrafo (b) anterior es siempre superior al Notional de Permuta para la Parte A.

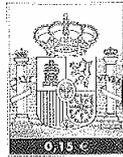
Escenario 1: En el supuesto de que el notional descrito en el presente apartado, párrafo (ii).a) sea superior al notional descrito en el párrafo (ii).b), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, El Banco pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el notional descrito en el párrafo (ii).b). El resultado neto del Swap, es decir, la diferencia en valor absoluto entre la Cantidad a pagar por la parte A y la Cantidad a pagar por la Parte B, (en adelante, el "Resultado Neto o Cantidad Neta"), en este supuesto, es positivo para el Banco.

Escenario 2: En el supuesto de que el valor del notional descrito en el presente apartado párrafo (ii).a) se encuentre comprendido entre los valores del Notional de Permuta para la Parte A y el notional descrito en el párrafo (ii).b), esto significaría que la tasa de morosidad de la cartera es tal que afecta al equilibrio financiero del Fondo. En este caso el Banco pagaría al Fondo la suma de los intereses percibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence. El Resultado Neto del Swap en este supuesto sería igual a cero.

Escenario 3: En el supuesto de que el notional descrito en el presente apartado, párrafo (ii).a) fuese inferior al Notional de



04/2004



507373238

Permuta para la Parte A, esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, el Banco pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el Nocial de Permuta para la Parte A. El Resultado Neto del Swap en este supuesto sería positivo para el Fondo. _____

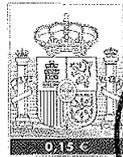
En el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del Resultado Neto (en el supuesto de que la Cantidad a pagar por la Parte A al Banco fuera superior a la Cantidad a pagar por la Parte B y a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte del Resultado Neto no satisfecho se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo de interés aplicable para el cálculo de la Cantidad a pagar por la Parte A, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19, de manera que no se resuelva el Contrato de Swap. _

Si en una Fecha de Pago el Banco no hiciera frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Swap, asumiendo el Banco la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Swap. Si el Fondo no hiciera uso de la facultad de resolver, la parte de la Cantidad a pagar no satisfecha devengará intereses de demora que se liquidarán en la siguiente Fecha de Pago de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en la Estipulación 19 del presente otorgamiento. -----

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

En relación con este Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de A1 (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de A-1 a A-2 (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Service) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones A1 y A-1 (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Service respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes las citadas Entidades de Calificación y la Sociedad Gestora, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe acordado en ese momento con las Agencias de Calificación. _____

57



507373239

04/2004

Si en algún momento el rating del Banco llegase a BB+ o Ba1 según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited respectivamente, sólo la opción (ii) será válida, debiendo constituir el Banco el depósito establecido en la opción (iii) hasta encontrar a la tercera entidad que le sustituya en su posición contractual. _____

En el supuesto de que la Parte B, incumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, la Parte A estará facultada para sustituir a la Parte B por otra entidad en los términos establecidos en el párrafo (ii) anterior. _____

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

El Contrato de Swap quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. _____

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, 15 de enero julio de 2042, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora esté facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos establecidos en la Estipulación 5 de este otorgamiento, en cuyo caso, la Fecha de Pago

en la que haya de producirse la misma será la fecha de vencimiento del Contrato de Swap. _____

17.4 Fondo de Reserva. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo dotará un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado descrito en la Estipulación 17.2, con las siguientes características: _____

(i) Importe _____

Tendrá un importe inicial igual a 28.125.000 euros equivalente al 1,50% del Saldo inicial de los Derechos de Crédito (aproximadamente 1.875.000.000 euros), decreciendo trimestralmente en cada Fecha de Pago a partir del tercer año de modo tal que su importe sea siempre igual al 3% del Saldo vivo de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Determinación, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un importe igual a 18.750.000 euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo. _____

(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 Estipulación 17.1 de este otorgamiento) en tanto en cuanto la calificación a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó P-1 (según escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited

58



507373240

04/2004

respectivamente, descritas en la Estipulación 14 de este otorgamiento).

(iii) Destino

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, a cubrir un posible desfase entre el cobro de intereses y la amortización de principal de los Derechos de Crédito, respecto a los Bonos. En la última Fecha de Pago del Fondo no se dotará cantidad alguna por este concepto.

18. GARANTÍAS DEL BANCO

El Banco otorgará las garantías determinadas en la Estipulación 10.2 de este otorgamiento.

Ninguna de esas garantías deberán entenderse como una garantía de pago en defecto de los deudores.

El Banco no percibirá comisión alguna por dichas garantías.

SECCIÓN VII

ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.

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

Origen y aplicación de fondos.

a) En la Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de 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 en cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17.1 del presente otorgamiento. _____

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



507373241

04/2004

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

d) El Fondo de Reserva, descrito en la Estipulación 17.4, del presente Folleto. _____

e) La Cantidad Neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap de los Bonos, según lo descrito en la Estipulación 17.3 del presente Folleto. _____

f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los préstamos, en caso de que existan. _____

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, 4, 5, 6 y 7, la Cantidad Devengada para Amortización, esto es, la diferencia existente, entre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de las cuatro Series en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a 18 meses, que pueda ser retenida, constituirá 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: _____

a) 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, pago al Banco de los gastos extraordinarios debidamente justificados y pago de la comisión de administración a favor de una tercera entidad diferente del Banco, en el supuesto de que el Banco fuera sustituido como administrador de los Préstamos Hipotecarios. _____

2. Pago al Banco de la Cantidad Neta del Swap. _____

3. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie A. _____

4. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B. _____

5. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C. _____

6. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie D. _____

7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización. _____

8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 17.4., salvo en la última Fecha de Pago. __



507373242

04/2004

9. Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap, por incumplimiento del Banco, de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago de la cantidad liquidativa del citado Contrato de Swap. _____

10. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. ____

11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, en el periodo determinado. _____

12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del saldo requerido a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. _____

13. Pago al Banco, de la Comisión Fija por la Administración de los Préstamos Hipotecarios igual a seis mil (6.000) euros, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización total de la emisión, esto es, el 15 de julio de 2042 inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la amortización anticipada de la emisión). _____

14. Pago al Banco de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente. _____

Los Fondos Disponibles para Amortización, procedentes de la retención a efectuar según el punto 7, del orden de prelación de pagos, se destinarán a la mencionada amortización, de conformidad

con las reglas previstas en la Estipulación 12.9.b).6 de este otorgamiento, y que son las siguientes:_____

Los Fondos Disponibles para Amortización, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A, a prorrata entre los mismos, mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo. _____

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de la Serie A se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A y B se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____

Una vez finalizada la amortización de los Bonos de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los Bonos de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal entre los Bonos de dicha Serie, en cada Fecha de Pago, y en una cantidad igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización existentes en dicha Fecha de Pago, hasta completar la referida Serie. _____



04/2004



507373243

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

En relación a la dotación del Fondo de Reserva, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, se verán modificadas si se produjere cualquiera de las dos circunstancias siguientes: _____

(i) no se amortizará Fondo de Reserva si el importe a que asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días y menor que dieciocho (18) meses en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 1% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. _____

(ii) no se amortizará Fondo de Reserva si este no está a su nivel requerido. _____

En relación al pago de intereses y a la Amortización de los Bonos de las Series B, C y D, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, parte del pago de intereses de las series B, C y/o D se verá postergado en beneficio del principal si se produjere: _____

(i) que exista un Déficit de Amortización conforme a los siguientes puntos: _____

- **Bonos de la Serie B:** si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los Bonos de las Series B, C y

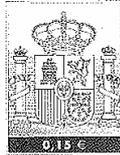
D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie B se reducirán en los importes necesarios, es decir, en la suma como máximo de los importes de principal pagados por los Derechos de Crédito más el Fondo de Reserva, (en adelante, los "Importes Necesarios") para amortizar los Bonos a su nivel requerido. _____

- Bonos de la Serie C: si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los Bonos de las Series C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie C se reducirán en los Importes Necesarios para amortizar los Bonos a su nivel requerido. _____

- Bonos de la Serie D: si en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la Cantidad Devengada para Amortización, y este déficit fuera superior al saldo pendiente de los Bonos de la Serie D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los Bonos de la Serie D se reducirán en los Importes Necesarios para amortizar los Bonos a su nivel requerido. _____

En este caso, los intereses diferidos en beneficio del principal serán pagados en el punto 8 de la anterior prelación, por orden de vencimiento, renumerándose los siguientes puntos contenidos en la orden de prelación de pagos. _____

En relación a la Comisión de Administración a favor del Banco, contenida en el punto 13 del orden de prelación de pagos descrito



507373244

04/2004

anteriormente, si tuviera lugar la sustitución de su actividad como administrador de los mismos a favor de entidad diferente al Banco, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 1 en la mencionada orden de prelación, procediéndose, como consecuencia, a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos contenidos en los puntos siguientes, manteniendo su posición actual, caso de que, por el contrario, resultara el Banco ser de nuevo, administrador. _____

_____ **SECCIÓN VIII** _____

_____ **OTRAS DISPOSICIONES** _____

20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. _____

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

21. REGISTRO MERCANTIL. _____

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

22. IMPUESTOS. _____

El Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente, al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general del 35%, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.18º.n _____

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

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

23. GASTOS. _____

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

24. INCUMPLIMIENTO. _____



04/2004



507373245

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

25. LEGISLACIÓN APLICABLE. _____

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

26. ARBITRAJE. _____

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

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

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

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



04/2004



567373246

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

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

27. CONDICIÓN RESOLUTORIA. _____

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente escritura quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación (S&P España y Moody's España) no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, los ratings AAA, AA, A+ y BBB+ a los Bonos de las Series A, B, C y D respectivamente (S&P España), y Aaa, Aa3, A2 y Baa3 a los Bonos de las Series A, B, C y D respectivamente (Moody's España). _____

Así lo otorgan. -----

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

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido

en este instrumento público, extendido en sesenta y cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 5M, números 8399851, 8399852, 8399853, 8399854, 8399855, 8399856, 8399857, 8399858, 8399859, 8399860, 8399861, 8399862, 8399863, 8399864, 8399865, 8399866, 8399867, 8399868, 8399869, 8399870, 8399871, 8399872, 8399873, 8399874, 8399875, 8399876, 8399877, 8399878, 8399879, 8399880, 8399881, 8399882, 8399883, 8399884, 8399885, 8399886, 8399887, 8399888, 8399889, 8399890, 8399891, 8399892, 8399893, 8399894, 8399895, 8399896, 8399897, 8399898, 8399899, 8399900, 8399901, 8399902, 8399903, 8399904, 8399905, 8399906, 8399907, 8399908, 8399909, 8399910, 8399911, 8399912, 8399913 y el del presente. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.-
Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia.-----

DOCUMENTOS UNIDOS -----

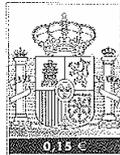
65

SANTANDER HIPOTECARIO I

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Escritura de Constitución

Junio, 2004



507373247

04/2004

ANEXO I

**CERTIFICACIÓN COMISIÓN EJECUTIVA
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO**

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

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Santander (Paseo de Pereda, 9 al 12) el día 17 de mayo de 2004, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron la totalidad de sus nueve miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptaron, entre otros, y también por unanimidad, los acuerdos que literalmente dicen así:

"I.- A reserva de obtener la verificación y registro del Folleto Informativo de la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 (en adelante, el "Fondo"), del que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Derechos de Crédito") mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH"), que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5.ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las Participaciones Hipotecarias (Ley 19/1992) y la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, que serán suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en los siguientes términos:

PRIMERO. Importe de la emisión

El importe de la emisión ascenderá a un máximo de mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros.

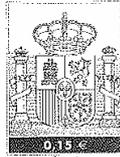
SEGUNDO. Fecha de emisión

El mismo día del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, Cesión de Derechos de Crédito mediante Emisión y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura").

TERCERO. Características de los Préstamos Hipotecarios

Las características básicas de la cartera de los Préstamos Hipotecarios (que a 26 de abril de 2004 se hallaba integrada por dieciséis mil ochocientos treinta y nueve (16.839) Préstamos Hipotecarios, por un importe total de mil novecientos dieciocho millones veinticinco mil (1.918.025.000) euros, componentes todos ellos de la cartera de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco"), vienen recogidas en la sección 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, del correspondiente Folleto Informativo del Fondo.





507373248

04/2004

CUARTO. Características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo I del Real Decreto 685/1982, por ello, la cesión al Fondo se realizará mediante emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Todos los Préstamos Hipotecarios a participar tienen un saldo nominal pendiente que, a fecha de emisión de los CTH, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, sin superar en ningún caso el 100%.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios del 100% en el principal, y a una participación del 100% 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.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agruparán en el Fondo por un importe mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios. El Banco 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. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de los supuestos en los que, por no ajustarse los Préstamos Hipotecarios a las características y condiciones previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos y no poder ser objeto de sustitución, por no existir en su cartera préstamo idóneo para ello, el Banco recompre por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. En caso de renegociación de los Préstamos Hipotecarios o de sus vencimientos o sus tipos de interés, previamente consentida por la Sociedad Gestora, en los términos establecidos en la Escritura de Constitución, 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, a entidades de crédito sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros, que establece que los contratos de cesión especificarán que, en caso de renegociación del activo cedido, o de sus vencimientos, la modificación de condiciones afectará al cesionario del activo. El Banco no anticipará cantidad alguna sin haberla recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

QUINTO: Cesión de Derechos de Crédito y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 se constituirá mediante el otorgamiento de la Escritura por el Banco y SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (antes BSCH de Titulización, SGFTS S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), sociedad anónima con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 75, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el



SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (antes BSCH de Titulización, SGFTS S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), sociedad anónima con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 75, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el

Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades, y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el n.º 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará al Fondo.

El Fondo actuando a través de su Sociedad Gestora, suscribirá la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Banco en su condición de inversor institucional, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

SEXTO. Contratos Complementarios

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

1. Contrato de Préstamo Subordinado, a celebrar con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, por un importe no superior a treinta millones (30.000.000) de euros;
2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras, en su caso;
3. Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, aplicable a todas las Series de los Bonos de Titulización con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en su caso, con terceras entidades;
4. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual, el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en el Banco.

SÉPTIMO: Garantías

El Banco, en su condición de entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios pueda resultar afectado porque el Certificado de Transmisión de Hipoteca no se ajustara, en la fecha de otorgamiento de la Escritura, a las condiciones que se prevén en el Folleto Informativo por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, el Banco sustituirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes por otros, procediendo, si ello no resultara posible, a la recompra de los mismos. En este último supuesto, el Banco se compromete a recomprar a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor nominal más los



incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios.

II.- Como complemento de las que ya tienen concedidas con carácter general, y en ejecución de todo lo anterior, apoderar a D. José Antonio Álvarez Álvarez (DNI n.º 10.050.394), a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca (DNI n.º 50.278.879), a D. Antonio Torío Martín (DNI n.º 50.838.472-P) y a D. Íñigo Barrera Amann (DNI n.º 5.202.096-W), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A., para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco, de emisión por el Banco y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros, una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre.
2. Celebrar en nombre y representación del Banco, en los términos que estimen convenientes, los Contratos complementarios anteriormente mencionados, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la Escritura de Constitución del Fondo, en los que sea parte el Banco.
3. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación del Banco cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva en relación con ello.
4. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el/los Título/s físico/s representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y emisión de Bonos.
5. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.



68



507373250

04/2004

III.- Facultar a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca y D. José Antonio Álvarez Álvarez para que, cualquiera de ellos, indistintamente pueda determinar el importe exacto de la emisión, así como el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca de la emisión, quedando facultados también, con el mismo carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin."

CERTIFICO igualmente que los nueve miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 17 de mayo de 2004 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Fernando de Asúa Alvarez, Doña Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Don Rodrigo Echenique Gordillo, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Madrid, a diesiete de mayo de dos mil cuatro.

V.º B.º

El Vicepresidente 3.º



Yo, ANTONIO FERNANDEZ-GOLFIN APARICIO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio. -----

DOY FE: Que conozco y considero legitimas las firmas que anteceden de DON IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA y DON MATIAS RODRIGUEZ INCIARTE, puestas al final de una certificación de la Sociedad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." compuesta por seis folios escritos por una sola de sus caras, los cuales rubrico y sello con el de mi Notaria. -----

Madrid, 19 de Mayo de 2004

015 SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A364220

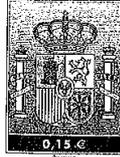


0047543633



015 SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

03/2004



5M0650001

ANTONIO FERNANDEZ-GOLFIN
NOTARIO
c/. Maldonado, n.º 19
Tel 431 79 04 28006 MADRID

«PODER»

NUMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS.-----

En MADRID, a veinte de Mayo de dos mil cua
tro.-----

Ante mí, ANTONIO FERNANDEZ-GOLFIN APARICIO, No-
tario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

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

DON JOSE IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, mayor
de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, con do-
micilio a estos efectos en Plaza de Canalejas, 1,
con DNI/NIF número 50.278.879-M. -----

INTERVIENE en nombre y representación de "BANCO
SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", domiciliada en
Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12, con
C.I.F. A-39000013; es de duración indefinida, cons-
tituida por escritura pública autorizada por el es-
cribano de Santander, Don José Dou Martínez el día
3 de marzo de 1856, ratificada y parcialmente modi-
ficada por otra autorizada por el escribano de San-
tander Don José María Olarán el día 21 de marzo de



507373251

04/2004

1857 e iniciando sus operaciones el día 20 de agosto de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación de Sociedades, en escritura de fecha 8 de Junio de 1992, autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.316 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1960, inscripción 1ª de adaptación. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autoricé el día 13 de Abril de 1999, número 1.212 de mi Protocolo, por la que se fusionó con Banco Central Hispano Americano, S.A., por absorción de esta última entidad, escritura que causó la inscripción 596ª de la hoja de la Sociedad. -----

Actúa en su calidad de Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, al objeto de elevar a público los acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 17 de Mayo de 2004, según re-

03/2004



5M0650002

sulta de una certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por el compareciente como Secretario, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. -----

El señor compareciente fué designado Secretario de la Comisión Ejecutiva, por acuerdo del Consejo de Administración de 29 de Octubre de 2001, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día 30 de Octubre de 2001, con el número 2.727 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 12 de marzo de 1999, con el número 792 de su protocolo, y que causó la inscripción 463ª de la hoja de la Sociedad. -

De copia autorizada de la referida escritura

70

507373252



04/2004

que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación. -----

Según interviene y aseverándome la íntegra subsistencia de la representación que ejercita, juzgo al señor compareciente con la capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de PODER, a cuyo efecto, ejecutando lo acordado por la citada Comisión Ejecutiva, -----

----- OTORGA -----

PRIMERO.- Confiere poder a favor de DON JOSE ANTONIO ALVAREZ ALVAREZ (DNI n° 10.050.394), a DON IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA (DNI n° 50.278.879), a DON ANTONIO TORIO MARTIN (DNI n° 50.838.472-P) y a DON IÑIGO BARRERA AMANN (DNI n° 5.202.096-W), para que en nombre y representación de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", ejerciten las facultades que se relacionan en el acuerdo II de la certificación unida, en el modo y forma que en la misma se especifican. -----

SEGUNDO.- Confiere poder a favor de DON IGNACIO

03/2004



5M0650003

BENJUMEA CABEZA DE VACA y DON JOSE ANTONIO ALVAREZ ALVAREZ, para que en nombre y representación de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", ejerciten las facultades que se relacionan en el acuerdo III de la certificación unida, en el modo y forma que en la misma se especifican. -----

Lee la presente escritura el señor compareciente, en uso de su derecho, la encuentra conforme, otorga y firma conmigo. -----

De conocerle, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, que queda extendido sobre tres folios de papel timbrado para uso notarial, serie 5M, números 0652824, 0652825 y el del presente, yo, el Notario, doy fe.- Está la firma del señor compareciente.- Signado: A.F. Golfín.-

Rubricado y sellado. -----

--- DOCUMENTO UNIDO ---



507373253

04/2004



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

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Santander (Paseo de Pereda, 9 al 12) el día 17 de mayo de 2004, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron la totalidad de sus nueve miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptaron, entre otros, y también por unanimidad, los acuerdos que literalmente dicen así:

III.- A reserva de obtener la verificación y registro del Folleto Informativo de la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 (en adelante, el "Fondo"), del que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Derechos de Crédito") mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH"), que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5.ª de la Ley 3/1994 según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las Participaciones Hipotecarias (Ley 19/1992) y la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables, que serán suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en los siguientes términos:

PRIMERO. Importe de la emisión

El importe de la emisión ascenderá a un máximo de mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros.

SEGUNDO. Fecha de emisión

El mismo día del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, Cesión de Derechos de Crédito mediante Emisión y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de los Bonos (en adelante, la "Escritura").

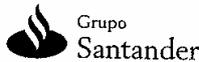
TERCERO. Características de los Préstamos Hipotecarios

Las características básicas de la cartera de los Préstamos Hipotecarios (que a 26 de abril de 2004 se hallaba integrada por dieciséis mil ochocientos treinta y nueve (16.839) Préstamos Hipotecarios, por un importe total de mil novecientos dieciocho millones veinticinco mil (1.918.025.000) euros, componentes todos ellos de la cartera de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco"), vienen recogidas en la sección 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, del correspondiente Folleto Informativo del Fondo.

03/2004



5M0650004



CUARTO. Características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, por ello, la cesión al Fondo se realizará mediante emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Todos los Préstamos Hipotecarios a participar tienen un saldo nominal pendiente que, a fecha de emisión de los CTH, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, sin superar en ningún caso el 100%.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios del 100% en el principal, y a una participación del 100% 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.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agruparán en el Fondo por un importe mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios. El Banco 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. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de los supuestos en los que, por no ajustarse los Préstamos Hipotecarios a las características y condiciones previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos y no poder ser objeto de sustitución, por no existir en su cartera préstamo idóneo para ello, el Banco recompre por su valor capital más los intereses devengados y no satisfechos. En caso de renegociación de los Préstamos Hipotecarios o de sus vencimientos o sus tipos de interés, previamente consentida por la Sociedad Gestora, en los términos establecidos en la Escritura de Constitución, 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, a entidades de crédito sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros, que establece que los contratos de cesión especificarán que, en caso de renegociación del activo cedido, o de sus vencimientos, la modificación de condiciones afectará al cesionario del activo. El Banco no anticipará cantidad alguna sin haberla recibido previamente de los deudores hipotecarios, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

QUINTO: Cesión de Derechos de Crédito y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca

El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1 se constituirá mediante el otorgamiento de la Escritura por el Banco y SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (antes BSCH de Titulización, SGFT, S.A.) (en adelante, la "Sociedad Gestora"), sociedad anónima con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, n.º 75, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el

72



507373254

04/2004



Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades, y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el n.º 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará al Fondo.

El Fondo actuando a través de su Sociedad Gestora, suscribirá la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Banco en su condición de inversor institucional, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

SEXTO. Contratos Complementarios

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

1. Contrato de Préstamo Subordinado, a celebrar con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, por un importe no superior a treinta millones (30.000.000) de euros;
2. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras, en su caso;
3. Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, aplicable a todas las Series de los Bonos de Titulización con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en su caso, con terceras entidades;
4. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual, el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en el Banco.

SÉPTIMO: Garantías

El Banco, en su condición de entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de préstamos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios pueda resultar afectado porque el Certificado de Transmisión de Hipoteca no se ajustara, en la fecha de otorgamiento de la Escritura, a las condiciones que se prevén en el Folleto Informativo por no hacerlo el Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, el Banco sustituirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes por otros, procediendo, si ello no resultara posible, a la recompra de los mismos. En este último supuesto, el Banco se compromete a recomprar a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, por su valor capital más los

443-08-03 Banco Santander Central Hispano, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12, 28004 Santander - R. M. Santander Reg. 286, folio 84, Libro 5º de Sociedades, C.I.F. A3900013

03/2004



5M0650005



intereses devengados y no satisfechos, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que representen todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios que puedan resultar afectados.

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

Asimismo, el Banco garantiza que si cualquiera de los deudores hipotecarios llegase a ostentar frente al Banco algún derecho de crédito, y procediera a ejercitarlo mediante compensación legítima de ambas deudas al amparo del artículo 1.198 del Código Civil, la del Banco y la suya derivada del Préstamo Hipotecario que ha sido cedido al Fondo, el Banco ingresará en la Cuenta del Fondo abierta a través de su Sociedad Gestora una cantidad igual a la compensada que hubiera correspondido al Fondo.

En relación con el Contrato de Swap de los Bonos, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración de la vida de la emisión, por debajo de "A1" (según escala de calificación a largo plazo de Moody's Investors Service Limited) o de "A-" a "A-2" (según escala de calificación a corto plazo de S&P Ratings Service) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos siempre que dicha entidad cuente al menos con las calificaciones "A1" y "A-1" (según las mencionadas escalas de calificación de Moody's Investors Service Limited y S&P Ratings Service, respectivamente) y todo ello, sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes las citadas Entidades de Calificación y la Sociedad Gestora, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series; y (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe acordado en ese momento con las Agencias de Calificación.

Si en algún momento el rating del Banco llegase a "BB+" o "Ba1" según las escalas de calificación de S&P Ratings Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, sólo la opción (ii) será válida, debiendo constituir el Banco el depósito establecido en la opción (iii) hasta encontrar a la tercera entidad que le sustituya en su posición contractual.

El Banco garantiza que en el supuesto de que el Banco dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora designará, siempre que fuera legalmente posible un nuevo administrador, debiendo continuar el Banco realizando sus funciones hasta el momento mismo en que se produzca efectivamente la referida sustitución. En ese momento, el Banco pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para desarrollar su actividad.

Además, el Banco garantiza que indemnizará al Fondo a través de la Sociedad Gestora, de cualquier daño o pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón de



507373255

04/2004



incumplimiento por el Banco de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios.

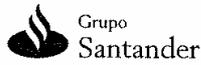
II.- Como complemento de las que ya tienen concedidas con carácter general, y en ejecución de todo lo anterior, apoderar a D. José Antonio Álvarez Álvarez (DNI n.º 10.050.394), a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca (DNI n.º 50.278.879), a D. Antonio Torio Martín (DNI n.º 50.838.472-P) y a D. Iñigo Barrera Amann (DNI n.º 5.202.096-W), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A., para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios otorgados por el Banco, de emisión por el Banco y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros, una vez obtenida la verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre.
2. Celebrar en nombre y representación del Banco, en los términos que estimen convenientes, los Contratos complementarios anteriormente mencionados, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la Escritura de Constitución del Fondo, en los que sea parte el Banco.
3. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación del Banco cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva en relación con ello.
4. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito, emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el/los Título/s físico/s representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y emisión de Bonos.
5. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

03/2004



5M0650007



III.- Facultar a D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca y D. José Antonio Álvarez Álvarez para que, cualquiera de ellos, indistintamente pueda determinar el importe exacto de la emisión, así como el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca de la emisión, quedando facultados también, con el mismo carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin."

CERTIFICO igualmente que los nueve miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 17 de mayo de 2004 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Fernando de Asúa Álvarez, Doña Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Don Rodrigo Echenique Gordillo, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Madrid, a diecisiete de mayo de dos mil cuatro.

V.º B.º
El Vicepresidente 3.º



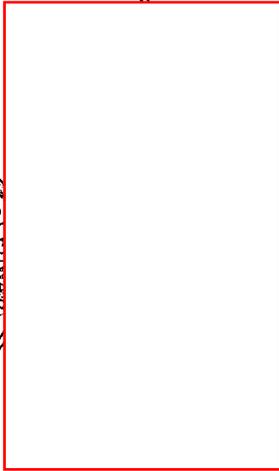
74



507373256

04/2004

ES COPIA DE SU MATRIZ con la que concuerda y que bajo el número de orden al principio indicado obra en mi protocolo general de instrumentos públicos, donde dejo nota de su expedición. Para la Sociedad PODERDANTE, la expido en seis folios de papel timbrado, serie 5M, números: 0650001, los cuatro siguientes en orden correlativo y el del presente. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-



El presente documento devenga honorarios sin atender a su cuantía.

ANEXO II

**CERTIFICACIÓN DE CONSEJO DE LA
SOCIEDAD GESTORA**

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

04/2004



507373257

Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, n^o 75, y CIF n^o A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 15 de abril de 2004, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Santos González Sánchez, D. Emilio Osuna Heredia, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Eduardo García Arroyo, D. Francisco Pérez-Mansilla Flores, D. Fermín Colomé Graell y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1.

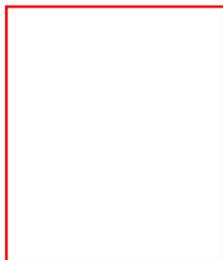
Se acuerda constituir un FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS bajo la denominación SANTANDER HIPOTECARIO 1 (en adelante, el "Fondo") de acuerdo con el régimen establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, (en adelante, Real Decreto 926/1998") 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 (en adelante, "Ley 19/1992") y emitir con cargo al citado Fondo valores negociables denominados Bonos de Titulización.

El Fondo y los Bonos de Titulización a emitir, tendrán las siguientes características:

1. El Fondo de Titulización de Activos.

1.1 Constitución y naturaleza. El Fondo será constituido en escritura pública. En dicha escritura, de acuerdo con el artículo 6.1.a) del Real Decreto 926/1998, se identificarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, se definirán las características de los Bonos y, se establecerán las operaciones que concertará el Fondo, a través de esta Sociedad, que, entre otras, se detallan más adelante, en los apartados 2.9 y 3.

El Fondo será una agrupación de Derechos de Crédito, carente de personalidad jurídica, que constituirá un patrimonio separado y cerrado, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que adquiera y por un Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y por un Préstamo Subordinado. El Préstamo Subordinado será otorgado por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (en adelante, el "Banco") y destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a dotar el mencionado Fondo de Reserva y a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.





1.2 Administración y representación legal. La administración y representación legal del Fondo corresponderá a esta Sociedad, promotora del mismo, tal y como dispone el Real Decreto 926/1998.

1.3 Derechos de Crédito a adquirir por el Fondo. El Fondo, en el mismo acto de constitución, adquirirá determinados Derechos de Crédito cedidos por el Banco, derivados de sus préstamos hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981, de 23 de marzo y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (los "Préstamos Hipotecarios"). Dicha cesión se instrumentará a través de una emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/1994, de 14 de abril en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, por la que se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente a las Participaciones Hipotecarias, que serán suscritos por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por el Banco del 100% en el principal, y a una participación en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés ordinario aplicable a cada préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se agruparán en el Fondo por un importe mínimo equivalente a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.

El saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario, aunque en ningún caso excede del 100% del valor de tasación.

1.4 Extinción del Fondo. En cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto 926/1998, el Fondo se extinguirá en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupe.

1.5 Régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción. De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo quedará sujeto al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2. Los Bonos de Titulización

2.1 Emisor. El emisor de los Bonos será el Fondo.

2.2 Denominación y naturaleza. Los valores que emitirá el Fondo se denominarán Bonos de Titulización.

Los Bonos serán valores negociables tal y como los define el artículo 2 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo.

76



Santander Central Hispano

04/2004



507373258

2.3 Requisitos de emisión y representación de los Bonos. En cumplimiento del artículo quinto, punto 1.º, letra a) del Real Decreto 926/1998, los Bonos se emitirán, previo registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, y se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta.

2.4 Importe de la emisión, valor nominal y precio de emisión de los Bonos. El importe de la emisión se encuentra aún sin determinar. En cualquier caso, dicho importe se recogerá en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y no podrá ser superior a mil novecientos cincuenta millones (1.950.000.000) de Euros. Los Bonos tendrán un valor nominal de cien mil (100.000) Euros cada uno. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de gastos para el suscriptor.

2.5 Intereses devengados por los Bonos. El tipo de interés que devengarán los Bonos será variable trimestralmente, según los criterios recogidos en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de Bonos.

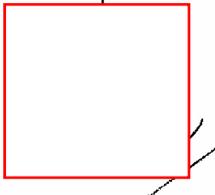
2.6 Amortización de los Bonos. Los Bonos se amortizarán por reducción del nominal, según lo previsto en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

2.7 Evaluación del riesgo financiero ("rating"). El riesgo financiero de los Bonos emitidos por el Fondo será valorado por las agencias de calificación Moody's Investors Service España, SA y Standard & Poor's España, SA.

2.8 Modalidades de suscripción. La colocación de los Bonos se dirigirá a inversores institucionales.

La Entidad o Entidades Aseguradoras de la Colocación procederán a la adjudicación discrecional de los Bonos velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares en el tiempo, para, a continuación, una vez cerrado el Periodo de Suscripción, suscribir en virtud del correspondiente compromiso de aseguramiento, los que no lo hayan sido

2.9 Aseguramiento de la colocación de la emisión. La colocación de los Bonos será objeto de aseguramiento por el Banco y, en su caso, otras entidades pendientes aún de determinar, suscribiéndose a tal efecto el correspondiente Contrato de Aseguramiento.



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4789, Folio 75, Sección 8, Hoja M-78638. Inscrita en el Registro Especial de la CNMV, con el n.º L.C.I.F. A-92481419

2.10 Admisión a negociación. Según prevé el artículo 2.3.a) del Real Decreto 926/1998, los valores emitidos deberán ser objeto de negociación en un mercado secundario organizado establecido en España.

A tal efecto, esta Sociedad, en representación del Fondo, solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, la admisión a cotización de los mismos en AIAF, Mercado de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, esperándose que la misma tenga lugar en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde la Fecha de Desembolso y en todo caso, con anterioridad a la Primera Fecha de Pago.

3. Contratos complementarios

El artículo 6.1.c) del Real Decreto 926/1998, establece que la sociedad gestora, en nombre del fondo que represente, y con la finalidad de *"aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos, neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los activos incorporados al Fondo y los valores emitidos con cargo a él u otros pasivos o, en general, transformar las características financieras de todos o algunos de dichos activos"*, podrá contratar operaciones tales como permutas financieras, contratos de seguro, contratos de reinversión a tipo de interés garantizado u otras operaciones financieras cuya finalidad sea la señalada.

En este sentido y de conformidad con lo dispuesto en la escritura de constitución del Fondo, esta Sociedad, en representación del mismo, formalizará, entre otros, los siguientes contratos, destinados todos ellos a asegurar el equilibrio financiero del Fondo: *(i)* Contrato de Préstamo Subordinado con el Banco, *(ii)* Contrato de Permuta Financiera (Swap) de Intereses, con el Banco y *(iii)* Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado con el Banco.

SEGUNDO: DESIGNACIÓN DE AUDITOR DE CUENTAS DEL FONDO.

EL CONSEJO ACUERDA POR UNANIMIDAD designar, para efectuar las auditorías anuales del Fondo, a la firma de auditoría Deloitte & Touche España, S.L. 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.

TITULIZACIÓN
Santander Central Hispano

04/2004



TERCERO: APODERAMIENTO

EL CONSEJO ACUERDA POR UNANIMIDAD FACULTAR al Presidente, D. José Antonio Álvarez Álvarez y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para determinar las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la emisión a cargo del Fondo de los Bonos de Titulización y entre otros extremos los siguientes: (i) determinar el valor capital total y el número de Derechos de Crédito a adquirir por el Fondo, (ii) establecer las reglas a las que deberá ajustarse el Fondo y concertar en representación de éste las operaciones y contratos que estime convenientes (incluidos aquellos citados en los apartados 2.9 y 3 del acuerdo Primero anterior) en los términos que considere oportunos con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, neutralizar las diferencias de tipos de interés o en general transformar las características de los Bonos a emitir, (iii) fijar el importe de la emisión de Bonos a realizar con cargo al Fondo, y en su caso desglosarla en diferentes Series, fijar el tipo de interés y el resto de las condiciones de emisión y colocación de los Bonos.

Asimismo, se faculta al Presidente, D. José Antonio Álvarez Álvarez y al Consejero y Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que comparezcan ante Notario español al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el Folleto Informativo de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de esta Sociedad, cualquier documento necesario para la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Se faculta por último al Presidente, D. José Antonio Álvarez Álvarez y al Consejero Director General de esta Sociedad D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para que firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación de la Escritura de Constitución del Fondo, Folletos Informativos suplementarios, y de forma más general, hacer todo cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito mediante emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

TITULIZACIÓN

 Santander Central Hispano

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 15 de abril de 2004



EL PRESIDENTE
D. José Antonio Álvarez Álvarez



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

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -
DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON
JOSÉ-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, -
por serme conocidas.-----

Madrid, a dieciseis de Abril de dos mil cuatro.--



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

78

SANTANDER HIPOTECARIO I



04/2004

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
Escritura de Constitución



Junio, 2004
507373260



ANEXO III

INFORME DE AUDITORIA

**Fondo de Titulización de
Activos, Santander
Hipotecario 1**

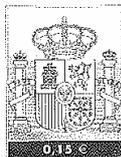
Emisión de Bonos de Titulización

79

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



04/2004



507373261
 Raimundo Fernández Villaverde, 65
 28003 Madrid
 España
 Tel.: +34 915 14 50 00
 Fax: +34 915 14 51 80
 +34 915 56 74 30
 www.deloitte.es

PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS
POR PARTE DE SANTANDER HIPOTECARIO 1, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

21 de mayo de 2004

Santander Central Hispano Titulización,
 Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Paseo de la Castellana, 75
 28046 Madrid

(A la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y conforme a los términos considerados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 8 de marzo de 2004 (en adelante, "la Propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, "Cartera Preliminar") seleccionados para el Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1 (en lo sucesivo, el "Fondo") al 26 de abril de 2004. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Banco Santander Central Hispano, S.A., (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía hipotecaria realizados por el Banco con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos con garantía hipotecaria	16.839	1.918.024.924,11
	16.839	1.918.024.924,11

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

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



1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinados atributos de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos implica la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

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

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

De la "Cartera Preliminar" de créditos hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 484 operaciones.

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

1. Identificación del Prestatario: hemos verificado que el titular o titulares del préstamo que constan en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

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

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

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



507373262

04/2004

3. Fecha de formalización del préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

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

4. Fecha de vencimiento del préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo, o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,08% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Tipo de interés (o índice de referencia) y margen correspondiente: hemos verificado que el tipo de interés (o índice de referencia), y margen correspondiente, utilizado para la determinación del tipo de interés del préstamo, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre partes de modificación de los mismos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,40% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Tipo de interés aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia (resultante de estimar de acuerdo con el índice de referencia y el margen correspondiente desde la fecha de la última revisión, verificado según lo indicado en el punto anterior, con la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada a la misma) al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

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

7. Saldo actual del préstamo: hemos verificado que el saldo vivo del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no difiere del que resulta de estimar en función de su fecha de inicio, vencimiento, importe inicial, tipo de interés establecido en la Escritura Pública de formalización del préstamo (o en la documentación adicional aportada a la misma) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran en dicha base de datos.

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

8. Retrasos en el pago: hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de análisis de la "Cartera Preliminar" no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

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

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

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

10. Formalización de la garantía hipotecaria: hemos verificado que la hipoteca que, en su caso, garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, hemos verificado que las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad, de acuerdo con la documentación interna de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,37% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulación anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación.

DELOITTE


Germán de la Fuente

81

SANTANDER HIPOTECARIO I

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Escritura de Constitución

Junio, 2004

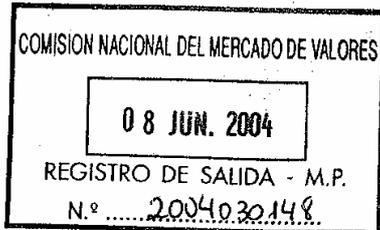
507373263



04/2004

ANEXO IV

**VERIFICACION DE LA
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES**



Sr. D. Ignacio Ortega Gavara
Director General de
Santander Titulización, S.A. S.G.F.T.
Camino Alto de Madrid, s/n
Edificio S-2 (Encinar), planta baja
28660 BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

Madrid, 8 de Junio de 2004

Muy Señor nuestro,

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

- Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
- Emisión: **Bonos de Titulización**
- Importe: **1.875.000.000 euros**
- Sociedad Gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.**
- Con fecha prevista de oferta pública: **15/06/2004**

con fecha 8 de Junio de 2004, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado, el siguiente acuerdo:

*"Vista la documentación correspondiente a la constitución de Fondo de Titulización de activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 20 de Mayo de 2004, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27, 28 y 92 de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/98 de 16 de Noviembre, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/94 de 14 de Abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la 2ª Directiva de coordinación bancaria, los artículos 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/98 de 14 de Mayo y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y demás normas de aplicación, **ACUERDA:***

*Verificar e inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los precitados artículos de la Ley 24/88 modificada por la Ley 37/98 el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de activos denominado **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS** con emisión de **Bonos de Titulización** y promovido por la entidad **SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.***

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





04/2004



507373264



Serie	Código ISIN
A	ES0309364018
B	ES0309364018
C	ES0309364026
D	ES0309364034

En el caso de que fuera legalmente preceptivo otorgar escritura pública de emisión, les señalamos la obligatoriedad de presentación del correspondiente documento notarial (copia compulsada de la escritura) ante esta Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su incorporación al correspondiente Registro Oficial. Asimismo, les manifestamos la obligatoriedad de remitir las fechas de inicio y fin del periodo de suscripción cuando sea preceptivo, y de cumplimentar los cuadros de difusión que se encuentran a su disposición en la página Web (*Legislación/Modelos Normalizados/Sociedades Emisoras/Cuadros de Difusión*) y en el Registro General de la CNMV

Por otro lado, les recordamos la obligatoriedad de proceder a la publicación y difusión del Folleto Informativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 24/88, modificada por la Ley 37/98 y demás normativa aplicable. En particular, aquel deberá estar disponible al público en el domicilio social del emisor, así como en el domicilio y sucursales de las entidades que tengan encomendadas la colocación o el servicio financiero de la emisión, haciéndose entrega gratuita del mismo a los suscriptores que lo soliciten.

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

Por último, les manifestamos que, en su caso, el incumplimiento de los plazos de admisión a negociación previstos en el folleto Informativo, por causas imputables al emisor, podría ser constitutivo de infracción muy grave, según establece el párrafo n) del artículo 99 de la Ley 24/88 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, en su redacción dada por la Ley 3/94 de 14 de Abril.

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de **38.267,93** euros se adjunta.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores

Ángel Benito Benito



YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE —
COLEGIO, _____

DOY FE: De que la fotocopia adjunta al presente folio, extendida en un solo folio de papel común escrito por ambas caras que sello y firmo; es fiel y exacta reproducción de su original el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. _____

Madrid, a **11 JUN. 2004**



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

83

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



Escritura de Constitución



507373265 ~~Junio, 2004~~

04/2004



ANEXO V

MEMORANDUM SOBRE

CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

MEMORANDÚM SOBRE CONCESION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

INTRODUCCIÓN

El Banco es el titular de los Préstamos Hipotecarios y el emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no obstante lo anterior, en el momento de concesión de los Préstamos Hipotecarios mantenía separadas y operativas las redes comerciales de Banco Santander y de Banco Central Hispanoamericano. Sin embargo, los procedimientos establecidos por el Banco para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios están unificados para ambas redes.

Todas las oficinas del Banco disponen de determinada documentación que detalla las características y condiciones del préstamo hipotecario y contiene el impreso de solicitud.

El impreso de solicitud debe venir acompañado de:

1. Sobre la vivienda a adquirir.

- Contrato de compraventa si ya lo han suscrito, u oferta del vendedor en la que aparezca el importe de la transacción.
- Verificación de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
- Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2. Sobre los ingresos del solicitante.

- Asalariados: 2 últimas nóminas o certificado de la empresa y Declaraciones de Renta del último año.
- Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaraciones de Renta del último año más últimos pagos trimestrales y dos últimas declaraciones de IVA anuales y últimos pagos trimestrales.
- En todos los casos fotocopia de la documentación que justifique otros ingresos.
- En caso de deudas pendientes se debe aportar los 2/3 últimos recibos de pagos.

3. Sobre el Patrimonio:

Justificante de Propiedad de los inmuebles declarados, exigiendo Declaración del Patrimonio si la presenta a Hacienda.

FACULTADES.

Las Oficinas procesan la solicitud y si el sistema de decisión emite una resolución favorable envían el expediente a los Centros de Formalización para su tramitación.

En el caso de que la decisión preliminar sea negativa, si la Oficina lo considera oportuno envía la solicitud a la Unidad de Decisión de Operaciones (UDO) para un estudio más pormenorizado.

Las UDO deciden préstamos vivienda hipotecarios por importes de hasta el límite de sus facultades. Las operaciones que las superen se remiten a la comisión de Préstamos de la Territorial.

Una vez aprobada se envía igualmente el expediente para su tramitación a los Centros de Formalización.

EVALUACIÓN.

Las operaciones que superen cierto importe, 200.000 euros, o aquellas que no reúnan los criterios básicos descritos a continuación se elevan a la UDO para que, haciendo uso de sus facultades, evalúe el préstamo y emita una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme y a la comprobación de la situación registral de la finca a hipotecar.



507373266

04/2004

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

1. **Destino:** adquisición de primera o segunda vivienda.
2. **Edad del solicitante:** la edad mínima se sitúa en 18 años y la edad del solicitante más el plazo de la operación no deben superar los 75 años.
3. **Importe:** Hasta un máximo del 80% del menor de los valores, de tasación o de compra salvo el supuesto de que se aporten garantías adicionales, en cuyo caso podría superarse el límite del 80%. Básicamente en estos casos la política general del Banco es la siguiente:
 - Operaciones con LTV entre 80% y 90%:
 - a) Si hay estabilidad en el empleo pero el ratio de endeudamiento es ajustado, la operación podrá concederse,
 - i. demostrando capacidad de ahorro (p.e.: otros bienes inmuebles, fondos de inversión, etc), si se justifica que esos bienes pueden liquidarse y obtener de su venta al menos ese 10% adicional.
 - ii. aportando un avalista con capacidad para cubrir la cuota y/o con patrimonio equivalente al 20% del préstamo.
 - b) Si los titulares cuentan con estabilidad en el empleo y el ratio de endeudamiento es inferior al 40.0%, la operación podrá estudiarse sin los correspondientes avales o garantías adicionales.
 - c) Si no hay estabilidad en el empleo pero el ratio de endeudamiento es adecuado, debe solicitarse una segunda garantía real.
 - Para operaciones con LTV entre 90% y 95%:
Debe existir una relación entre cuota e ingresos adecuada y se debe solicitar segunda garantía real, haciendo que quien aporte dicha garantía sea además coprestatario de la operación (*)
(*): La relación entre la deuda y el valor de tasación de las dos garantías no debe ser superior al 60%.
 - Para operaciones con LTV superior al 95%:
Debe existir una relación entre cuota e ingresos adecuada y se debe solicitar segunda garantía real, haciendo que quien aporte dicha garantía sea además cotitular de la operación. La relación entre la deuda y el valor de tasación de las dos garantías no debe ser superior al 60%.
4. **Titulares:** Personas físicas mayores de edad, residentes en España que accedan a la propiedad de su vivienda, que cumplan las siguientes condiciones:
 - La antigüedad mínima en el trabajo es de 6 meses y haber superado el período de prueba. En el caso de extranjeros deberán acreditar además estabilidad en el empleo.
 - Para trabajadores por cuenta propia debe existir al menos una antigüedad en ese régimen laboral de 2 años.
 - La tasa de esfuerzo (importe cuota del préstamo que se solicita más otras cargas financieras / total ingresos netos) no debe superar el 40%.

DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO.

Efectuados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del préstamo ante Notario. Una vez ha sido firmada, y con el objeto de que la escritura se inscriba en el Libro Diario del Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento de presentación (inscripción registral de la hipoteca), el Notario

comunica por fax al Registro de la Propiedad la autorización de la escritura pública de préstamo.

Simultáneamente, el Banco desembolsa los fondos abonándolos en la cuenta del titular del préstamo abierta en el Banco.

El asiento de presentación tiene validez durante los diez (10) Días Hábiles siguientes en los que se debe presentar copia auténtica de la escritura que lo motivó. Una vez ha sido presentada dentro de plazo la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad, se constata fehacientemente que la finca hipotecada se encuentra libre de cualquier condición, prohibición de disponer, plazos, sustituciones, reservas, cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase, salvo que unos y otros no afecten a la hipoteca, se pospongan a ella o se cancelen previamente.

PAGO AL VENDEDOR.

Una vez que se ha anotado el correspondiente asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, el Banco procede a abonar el importe acordado al vendedor, bien mediante transferencia o cheque nominativo.

SEGURO DE DAÑOS

La obligatoriedad de la contratación del Seguro de Incendios sobre la finca hipotecada por parte del prestatario y la designación del Banco como beneficiario se recoge en las escrituras, en la siguiente cláusula:

“Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro.”

85

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

SANTANDER ~~HIPOTECARIO~~ 1



Escritura de Constitución



507379267

04/2004



ANEXO VI

TITULO MULTIPLE DE CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA



**TITULO MÚLTIPLE
REPRESENTATIVO DE 16.449 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
EMITIDOS POR BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
A FAVOR DEL
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1**

El presente Título Múltiple representa 16.449 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de 1.875.000.003,94 euros, emitidos por Banco Santander Central Hispano, S.A., (en adelante el "Banco") con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, C.I.F. A-39000013. Inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al Tomo 448 del archivo, de la Sección General, Folio 1, Hoja nº 1960, inscripción 1ª de adaptación, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, 75, C.I.F. A-80481419 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4189, folio 75, Hoja 1-78658.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por el artículo 18 de la Ley 44/2002 de 19/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 1 de abril.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

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

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% tanto del principal de uno de cada uno de los 16.449 préstamos hipotecarios, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo e interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios desde el 11 de junio de 2004, y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso, o pago del precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

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

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste, en Banco Santander Central Hispano, sucursal 5033, cuenta corriente nº 0049 5033 54 221 6031877, ó en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pagos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

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

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

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

6. VARIOS

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

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

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

En Madrid, 11 de junio de 2004

Firma y sello

86

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

SANTANDER Hipotecario I



Escritura de Constitución



507373268

04/2004

ANEXO VII

CARTA DE RATING DE MOODY'S ESPAÑA

CARTA DE RATING DE STANDARD & POOR'S

ESPAÑA



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Bárbara de Braganza, 2

28004 Madrid

Tel: (91) 310 1454

Fax: (91) 310 1911

7 de Junio 2004

Sr. D Ignacio Ortega Gavara
Santander de Titulización, S.G.F.T.,S.A.
Camino Alto de Madrid S/N
CIUDAD GRUPO SANTANDER
Edificio ENCINAR (S-2), Planta 0
28660 Boadilla del Monte

Re: SANTANDER HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estimado Sr. Ortega:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por SANTANDER HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo.

(P) Aaa para los Bonos emitidos de la Serie A (1.718.400.000 euros)

(P) Aa3 para los Bonos emitidos de la Serie B (53.400.000 euros)

(P) A2 para los Bonos emitidos de la Serie C (46.900.000 euros)

(P) Baa3 para los Bonos emitidos de la Serie D (56.300.000 euros)

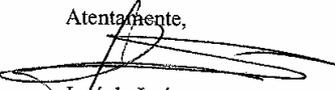
La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en Julio 2042.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como cualquier cambio relevante en la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.madrid@moodys.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los préstamos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Banco de Santander Central Hispano, S.A.. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,


José de León
AVP- Analyst

Moody's Investors Service España

87



04/2004



Carrera de San Jerónimo, 15
28014 Madrid (España)
Tel. + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49
www.standardandpoors.com

D. Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Edificio Encinar (S-2), planta 0
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

Madrid, 7 de Junio de 2004

Referencia:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1
BONOS DE TITULIZACIÓN 1.875.000.000 Euros
SERIE A: 1.718.400.000 Euros
SERIE B: 53.400.000 Euros
SERIE C: 46.900.000 Euros
SERIE D: 56.300.000 Euros

Muy Sres. míos:

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

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

BONOS DE TITULIZACIÓN 1.875.000.000 Euros
SERIE A: 1.718.400.000 Euros, rating preliminar "AAA"
SERIE B: 53.400.000 Euros, rating preliminar "AA"
SERIE C: 46.900.000 Euros, rating preliminar "A+"
SERIE D: 56.300.000 Euros, rating preliminar "BBB+"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por **Standard & Poor's** cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a los Bonos de la Serie A, el rating "AA" a los Bonos de la Serie B, el rating "A+" a los Bonos de la Serie C y el rating "BBB+" a los Bonos de la Serie D, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

Los ratings de **Standard & Poor's** para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Juan de la Mota Gómez-Acebo
Managing Director

ANEXO VIII

**DECLARACIONES DE LAS
ENTIDADES DIRECTORAS**



507373270

04/2004



D José Antonio Álvarez Álvarez, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., como Director de la emisión, con domicilio en Santander, Paseo de la Pereda, 9-12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por un importe de mil ochocientos setenta y cinco millones [1.875.000.000] 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,

MANIFIESTA

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- II. 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 resultar relevantes para el inversor.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid a 19 de mayo de 2004.



BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
p.p. D. José Antonio Álvarez Álvarez

...

ANEXO IX

CARTA DE LA ENTIDAD CEDENTE



04/2004



507373271

D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda nº 9 y 12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1, por un importe de mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de Euros, como Entidad Cedente, 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 las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en la Sección IV.1 de este Folleto, son veraces.

Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución.

Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados, que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados de transmisión de Hipoteca.

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 19 de mayo de 2004.



ANEXO X

**DECLARACIÓN DE CUENTAS AUDITADAS
DEL CEDENTE**

ANEXO XI
LISTADO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco o soporte magnético comprensivo del listado de Préstamos Hipotecarios para la Constitución del Fondo de Titulización Hipotecaria "SANTANDER HIPOTECARIO I", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas.-----

91

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



507373273

04/2004



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, - S.A., la expido en noventa y un folios de papel notarial, serie 50, números correlativos 7373183/272 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE.-



[Handwritten signature]

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
Base de cálculo: *Declarada* Arancel aplicable número, *24,2*
Derechos arancelarios: *10615,93 -*

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GRAL. DE TRIBUTOS

El documento presentado por el concepto y con el número referenciado en la etiqueta/sello de presentación, se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento/no sujeta al Impuesto. Se ha presentado copia del documento para la comprobación de la exención/no sujeción alegada y en su caso práctica de las disposiciones complementarias que procedan

Madrid a, *15/06/04*



1ª Cal. Marqués Campos, 30
28010 MADRID

