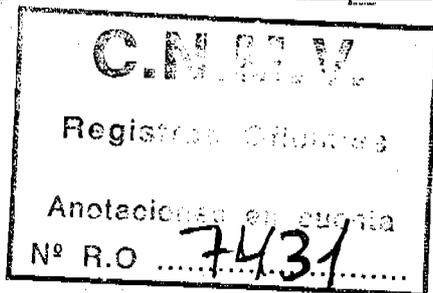




7B7511184

02/2006



MANUEL RICHI ALBERTI
NOTARIO
 Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID
 Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
 e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE "TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

LEY 8/89	
Base: 1.000.000.000,00	
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos:	26.569,22
I.V.A. 16%:	4.251,08
Suplidos:	130,78
TOTAL:	30.951,08
(euros)

NUMERO: MIL OCHOCIENTOS TRECE._____

En Madrid, a doce de Mayo de dos mil seis._____

Ante mí, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio _____

COMPARECEN_____

DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, domiciliado, a estos efectos, en calle Orense, 69, con documento Nacional de identidad número _____

Y DON PEDRO DOLZ TOMEY, mayor de edad, casado, vecino de Zaragoza, domiciliado a estos efectos en Plaza de Basilio Paraíso número 2, con documento nacional de identidad número _____

Constan las circunstancias personales de los señores comparecientes de sus manifestaciones._____

INTERVIENEN:

A) Don Ramón Pérez Hernández como apoderado, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"); domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71065, inscripción 1ª; y en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con el número 3.

CIF número A-80-352750.

La representación voluntaria que ostenta como apoderado deriva de escritura de poder, autorizada por mí, el día dieciocho de abril de dos mil dos, con el número 737 de protocolo, que causó la inscripción 28ª de la hoja social en el Registro Mercantil.

Completa su representación con acuerdo del

7B7511183

02/2006



Consejo de Administración de fecha veintinueve de marzo de 2006, según se desprende de la certificación expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, que queda incorporada a esta matriz como **Anexo 1.**——

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del Fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.**——

B) Y Don Pedro Dolz Tomey en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA** (en adelante, **"IBERCAJA" o "el Cedente"**), con domicilio social en

Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, número 2.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, sección 8ª, hoja Z-4.862, y en el Registro del Banco de España con el número 2.085. **Tiene el C.I.F.** G-50000652.-----

La **representación voluntaria** que ostenta deriva del poder especial conferido mediante escritura de apoderamiento otorgada en Zaragoza, ante el Notario esa capital, Don Francisco-Javier Hijas Fernández, el día diecisiete de abril de dos mil seis, con el número 1.419 de su protocolo.-----

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, **resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del Fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.**-----

Manifiestan los comparecientes la vigencia de sus apoderamientos y facultades, así como que no ha variado la capacidad civil de las citadas entidades a las que representan.-----

7B7511182

02/2006



————IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:————

Les identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **tienen** a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, y, al efecto, _____

————EXPONEN————

I.- Que el **Cedente** es una entidad financiera facultada para participar en el mercado hipotecario, titular de derechos de crédito instrumentados en préstamos hipotecarios, que desea ceder algunos de dichos préstamos, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, para que los mismos se agrupen en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, conforme a lo establecido en el Real

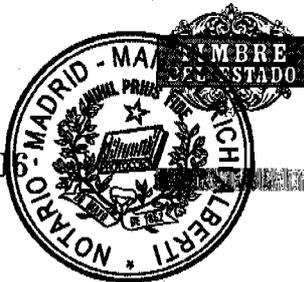
Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998").

II.- Que el Consejo de Administración del **Cedente** ha adoptado los acuerdos que se contienen en la Certificación adjunta a la presente escritura como **Anexo 2**, con el propósito de hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de la cartera del **Cedente** mediante la emisión de participaciones hipotecarias y la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante la "Ley 2/1981"), en el Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante el "Real Decreto 685/1982") y en la Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, de medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, "Ley 44/2002").

III.- Que la **Sociedad Gestora** está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración

7B7511181

02/2006



y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998._____

IV.- Que la **Sociedad Gestora**, de acuerdo con los deseos del **Cedente**, desea proceder a la suscripción de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por éste al amparo de la presente escritura, para su agrupación en un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que se constituye en virtud de la misma, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, con la denominación de "**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante el "**Fondo**"). Dichas participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca constituirán el principal activo del **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**._____

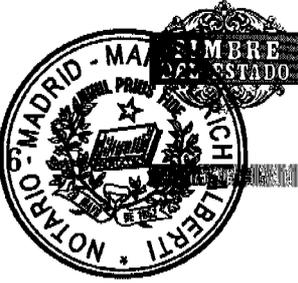
V.- Que la **Sociedad Gestora** tiene la intención de llevar a cabo una emisión de **Bonos** de Titulización que integrarán el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos._____

VI.- Que con fecha 11 de mayo de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**") ha procedido a la inscripción en sus registros oficiales del Folleto y demás documentos acreditativos, en los términos previstos del artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre (todas estas Leyes, en lo sucesivo, la "Ley del Mercado de Valores"), así como el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos (el "Real Decreto 1310/2005") y el Reglamento CEE 809/2004 como se acredita con original del documento que se **adjunta como Anexo 3** a la presente escritura._____

VII.- Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización será la escritura por la que los **Bonos**, emitidos con cargo al **Fondo**, se representen mediante anotaciones en cuenta._____

7B7511180

02/2006



En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente **Escritura pública de constitución de un Fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y emisión de bonos de titulización** (en adelante la "escritura") de conformidad con las siguientes:_____

_____ **ESTIPULACIONES** _____

1. DEFINICIONES. _____

En la presente escritura los términos que figuran con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en el Folleto y en el **Anexo 4** de esta escritura, salvo que en esta escritura se establezca específicamente lo contrario._____

2. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. _____

La **Sociedad Gestora** constituye en este acto un fondo de titulización de activos que girará bajo la denominación de **"TDA IBERCAJA 3, FONDO DE**

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", que se registrará por lo dispuesto (i) en el Folleto, (i) en la Ley 24/1988, (ii) en el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) en el Real Decreto 1310/2005 y (iv) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.-----

3. EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

3.1. Términos generales de la emisión de las Participaciones y de los Certificados.-----

El **Cedente** es titular, entre otros, de los préstamos hipotecarios que se relacionan en el **Anexo 5** (en adelante los "**Préstamos Hipotecarios**") que representan, según la información disponible a fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000,00)**.-----

En el **Anexo 5** se contiene una relación de los siguientes atributos de cada Préstamo Hipotecario: (i) número de Préstamo Hipotecario, (ii) capital inicial, (iii) capital pendiente, (iv) tipo de interés, (v) plazo, (vi) liquidación, (vi) forma de

7B7511179

02/2006



amortización y (viii) datos registrales. _____

Las características financieras de los **Préstamos Hipotecarios**, así como los criterios de selección de los mismos son los que se relacionan en el **Anexo 6** de la presente escritura. _____

Los auditores Pricewaterhouse Coopers Auditores S.L. han emitido el informe sobre los **Préstamos Hipotecarios** que se ha aportado a la CNMV a los efectos de registrar el Folleto sobre la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.—

Entre los **Préstamos Hipotecarios**, se encuentran préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (en adelante, a esta Ley, la "Ley del Mercado Hipotecario") y que son aquellos que se relacionan en el **Anexo 5.A.** Estos **Préstamos Hipotecarios** relacionados en el Anexo 5.A. representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES**

CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (681.400.270,68). El **Cedente** transmite los **Préstamos Hipotecarios** relacionados en el Anexo 5.A. al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias. _____

En consecuencia, el **Cedente** emite, en este mismo acto, **OCHO MIL CIENTO OCHO (8.108)** participaciones hipotecarias (en adelante las "Participaciones Hipotecarias") por un valor nominal total de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (681.400.270,68).** _____

El resto de **Préstamos Hipotecarios** son préstamos que no cumplen los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que son aquellos que se relacionan en el **Anexo 5.B.** El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de estos **Préstamos Hipotecarios** relacionados en el Anexo 5.B en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Estos **Préstamos Hipotecarios** relacionados en el Anexo 5.B. representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS**

7B7511178

02/2006



VEINTINUEVE EUROS TREINTA Y DOS CÉNTIMOS
(318.599.729,32). El **Cedente** transmite los
Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo
 5.B. al Fondo mediante la emisión de certificados
 de transmisión de hipoteca._____

En consecuencia, el **Cedente** emite, en este
 mismo acto **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES**
 (2.853) certificados de transmisión de hipoteca (en
 adelante los "Certificados de Transmisión de
 Hipoteca") por un valor nominal total de
TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y
NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS TREINTA Y
DOS CÉNTIMOS (318.599.729,32)._____

Las **Participaciones Hipotecarias** y los
 Certificados de Transmisión de Hipoteca se
 denominan, conjuntamente, las "**Participaciones y**
los Certificados"._____

Cada Participación y cada Certificado
 participa, a partir del presente otorgamiento,
 sobre el 100% del principal no vencido de cada uno

de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario._____

Las Participaciones y Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la fecha del presente otorgamiento por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy corresponderán al Fondo._____

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de esta la presente escritura, ni del Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato._____

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los

7B7511177

02/200



artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil. _____

La transmisión de las Participaciones y los Certificados está restringida a inversores institucionales o profesionales. _____

3.2. Representación de las Participaciones y de los Certificados. _____

Las Participaciones y los Certificados se representarán diferenciadamente en títulos nominativos múltiples o individuales, que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los **Préstamos Hipotecarios.** _____

Las **OCHO MIL CIENTO OCHO** (8.108) Participaciones y los **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES** (2.853) Certificados que se emiten para su

agrupación en el Fondo en este acto se representan, en este momento, diferenciadamente en dos títulos nominativos múltiples, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones y el otro representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la estipulación 9.1 de la presente escritura, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la estipulación 10.2.5 de la presente escritura, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la estipulación 21 de la presente escritura, haya de tener lugar la venta de las Participaciones y/o de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones y/o de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

7B7511176

02/2006



Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

3.3. Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones y de los Certificados.

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, las Participaciones y los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio

del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora._____

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice._____

El **Cedente**, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones y los Certificados emitidos, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones y a los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones y de los Certificados._____

En dicho libro constarán además los siguientes datos:_____

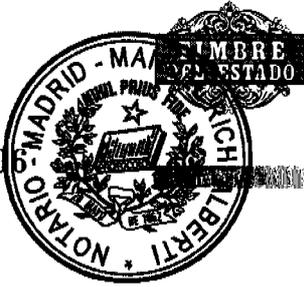
a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación._____

b) Datos registrales de la hipoteca._____

4. **SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LAS**

7B7511175

02/2006



PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

La **Sociedad Gestora** procede, en este acto y por cuenta del **Fondo**, a la suscripción del 100% de las Participaciones y los Certificados, para su inmediata agrupación en el **Fondo**._____

El precio de las Participaciones y los Certificados será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, a la fecha del presente otorgamiento, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 18 de mayo de 2006. El aplazamiento en el pago no devenga intereses. La estructura de la operación no permite al Cedente recuperar los intereses de las Participaciones y Certificados devengados desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso, salvo, en su caso, a través de otros pagos que se realicen al mismo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 18.1 de esta

escritura._____

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones y de los Certificados por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados._____

5. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

El **Cedente** entrega, en este mismo acto, a la **Sociedad Gestora**, los **Títulos Múltiples** representativos de las Participaciones y los Certificados suscritos._____

La **Sociedad Gestora** depositará los **Títulos Múltiples** en el **Agente Financiero**, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el **Contrato de Servicios Financieros**._____

6. CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS._____

7B7511174

02/2006



La cesión de los **Préstamos Hipotecarios**, instrumentada mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados se efectúa de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento._____

El **Cedente** responderá ante el **Fondo** de la existencia y legitimidad de los **Préstamos Hipotecarios** en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil._____

Según manifiesta el Cedente, todos los inmuebles sobre los que se ha constituido hipoteca en garantía del Préstamo Hipotecario cuentan con (i) un seguro contra daños, en el que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las Participaciones, o bien al saldo del préstamo, al 10 de abril de 2006, para el caso de los préstamos que respaldan los Certificados, o

(ii) en caso de que no exista la cobertura a la que se refiere el punto (i) anterior o el capital asegurado fuera insuficiente, el Cedente ha contratado una póliza global de seguros complementaria y subsidiaria que garantiza una suficiente cobertura de seguro por daños.—————

El Cedente formaliza en este acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponden por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir al Cedente por este concepto.—————

La transmisión y tenencia de las Participaciones y de los Certificados estará limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.———

Debido a lo anterior y al carácter de inversor institucional del **Fondo**, la emisión de las Participaciones y de los Certificados no será

7B7511173

02/2006



objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad._____

7. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS. _____

7.1. Derechos conferidos. _____

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir del presente otorgamiento realicen los Deudores, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento._____

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de las Participaciones y los Certificados. _____

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en

7B7511172

02/2006



proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora._____

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros._____

7.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Participaciones y los Certificados._____

Los pagos realizados al **Fondo** en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio._____

En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al **Fondo** en concepto de interés por las Participaciones o por los Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del **Fondo**, se producirá la extinción del **Fondo** vía liquidación de activos remanentes de conformidad con lo establecido en la **estipulación 21** de esta escritura.

8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora en este acto, respecto a sí mismo, a las Participaciones y Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por él emitidos, a la Fecha de Constitución del Fondo:

Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el

7B7511171

02/200



Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario._____

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito._____

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, el válido otorgamiento de la escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo._____

(4) Que dispone de cuentas auditadas,

individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2003, a 31 de diciembre de 2004 y a 31 de diciembre de 2005, con opinión favorable, sin salvedades, de los Auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoria en la CNMV y en el Registro Mercantil.—

(5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.—————

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo.—————

(1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.—————

(2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.—————

(3) Que los datos relativos a los Préstamos



02/2006



7B7511170

Hipotecarios que se incluyen como anexo esta escritura y los datos que se incluyen en los títulos múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados, reflejan correctamente la situación de los mismos a la fecha del presente otorgamiento, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error._____

(4) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés._____

(5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido

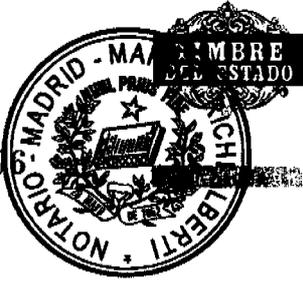
concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español u otro tipo de actividades. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones del deudor en préstamos al promotor._____

(6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio con carácter preferente a la hipoteca._____

(7) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la presente escritura y en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable._____

7B7511169

02/200



(8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982 no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas._____

(9) Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario._____

(10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta._____

(11) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las Participaciones._____

(12) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los Certificados._____

(13) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación._____

(14) Que los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con (i) un seguro contra daños, en el que el capital asegurado no es inferior, bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que

7B7511168

02/2006



respaldan las Participaciones, o bien al saldo del préstamo, al 10 de abril de 2006, para el caso de los préstamos que respaldan los Certificados, o (ii) en caso de que no exista la cobertura a la que se refiere el punto (i) anterior o el capital asegurado fuera insuficiente, el Cedente ha contratado una póliza global de seguros complementaria y subsidiaria que garantiza una suficiente cobertura de seguro por daños._____

(15) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad._____

(16) Que el Cedente no tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores._____

(17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en

la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones y Certificados._____

(18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado._____

(19) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como **Anexo 7** a la presente escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios, y que dichos criterios son legales._____

(20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública._____

(21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a

7B7511167

02/2006



disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente._____

(22) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor del Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios._____

(23) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios._____

(24) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene, en la fecha del presente otorgamiento, pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.-----

(25) Que el Cedente, a la fecha de hoy, no tiene conocimiento de que los Deudores sean titulares de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y Certificados.-----

(26) Que no le consta que alguno de los Deudores pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.-----

(27) Que el Cedente no ha recibido, en la Fecha de Constitución, ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.-----

(28) Que no le consta que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.--

(29) Que no le consta que alguna persona tenga un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto

7B7511166

02/2006



titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales._____

(30) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo Deudor) no excedía a 10 de abril de 2006 de 469.500,71 euros._____

(31) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca._____

(32) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada

uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan._____

(33) Que, en la fecha del presente otorgamiento, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación o del Certificado a que corresponde._____

(34) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 31 de octubre de 2040._____

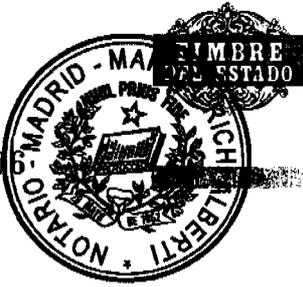
(35) Que la información sobre las Participaciones, los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto Informativo, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad._____

(36) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal._____

(37) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se satisfacen mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de

7B7511165

02/2006



amortización mensual. _____

(38) Que, en la fecha del presente otorgamiento, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital. _____

(39) Que, sin perjuicio del contenido de la declaración 5 anterior, ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas para la venta. _____

(40) Que, una vez efectuada la emisión de Participaciones y Certificados, el volumen de cédulas emitidas por el Cedente y no vencidas no superará el 90% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios en cartera aptos para la cobertura de su emisión, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/1982. _____

**9. COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE EN
RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y
LOS CERTIFICADOS.**_____

**9.1 Sustitución de Participaciones y/o
Certificados.**_____

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la fecha del presente otorgamiento, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajusta en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones formuladas en la estipulación 8 anterior o a los hechos sobre los que en dicha estipulación declara no tener conocimiento y recogidos en el Folleto, el Cedente se obliga:—

(A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio saldo/valor de tasación, que sea aceptado por

7B7511164

02/2006



la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las mismas.—

Las cantidades devengadas y no pagadas de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado.—————

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la estipulación 8 de la presente escritura.—————

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la

Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en la presente cláusula, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha del presente otorgamiento.—

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo

7B7511163

02/200



residual, su tipo de interés, las características del deudor, las características del inmueble hipotecado, o ratio saldo/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso al Fondo. La Sociedad Gestora, destinará los importes recibidos en concepto de amortización anticipada de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado, a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura._____

En particular, la modificación por el Cedente,

durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la presente escritura y en el Folleto y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y/o Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen, deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de

7B7511162

02/2006



las sustituciones o amortizaciones de préstamos consecuencia de los incumplimientos del Cedente.—

9.2 Compensación. —————

Si cualquiera de los deudores hipotecarios, en cualquier momento posterior a la Fecha de Constitución, llega a oponer la compensación, el **Cedente** lo pondrá en conocimiento de la **Sociedad Gestora** y deberá abonar al **Fondo** el importe que corresponda al **Fondo** de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al **Fondo** y que deberán acreditarse suficientemente al **Cedente**. —————

9.3 Notificaciones a los deudores. —————

El **Cedente** continuará administrando los **Préstamos Hipotecarios** conforme a lo establecido en la estipulación 10 siguiente. La **Sociedad Gestora** y el **Cedente** han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los **Préstamos Hipotecarios** no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. —————

No obstante, el **Cedente** otorga las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la **Sociedad Gestora** para que ésta pueda notificar la cesión a los deudores de los **Préstamos Hipotecarios** en el momento que lo estime oportuno. En especial, la **Sociedad Gestora** notificará la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados a los deudores de los **Préstamos Hipotecarios** en el supuesto de sustitución del **Cedente** en la administración de los **Préstamos Hipotecarios** y en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial del **Cedente**, en todo caso, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal.-----

El **Cedente** asumirá los gastos de notificación a los deudores de los **Préstamos Hipotecarios** aún en el caso de que la misma sea realizada por la **Sociedad Gestora**.-----

10. ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el **Cedente** se compromete a conservar la

7B7511161

02/2006



custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982._____

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores o por el

Fondo. _____

10.1 Compromisos generales del Cedente como administrador. _____

En general, el **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, se compromete frente a la **Sociedad Gestora** y al **Fondo**:—

(i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los **Préstamos Hipotecarios**, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en la estipulación 10.2.5 de esta escritura. _____

(ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los **Préstamos Hipotecarios**. _____

(iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los **Bonos** emitidos por el **Fondo** en sus relaciones con los Prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en esta escritura y en el Folleto. _____

(iv) A cumplir todas las instrucciones razonables de la **Sociedad Gestora**, dadas de conformidad con lo previsto en esta escritura y del

7B7511160

02/2006



Folleto. _____

(v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor todas las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecidos en la presente escritura y en el Folleto. _____

(vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones. —

El **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, no será responsable de las deudas de la **Sociedad Gestora** o del **Fondo**, en relación con los **Bonos**, o de las obligaciones de cualquier Deudor. El **Cedente** renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del **Fondo** y de administrador de los **Préstamos Hipotecarios** y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la **Sociedad Gestora** o por el **Fondo** como resultado del desarrollo por el **Cedente** de los servicios establecidos en virtud de la presente escritura y del Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del **Cedente**, respecto de las Participaciones y los Certificados que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta escritura y del Folleto, estando en dichos casos el **Cedente** obligado a indemnizar al **Fondo** o a la **Sociedad Gestora** por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la **Sociedad Gestora**) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el **Fondo**, a través de la **Sociedad Gestora** tendrá las acciones legales que le correspondan contra el **Cedente** en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la **Sociedad Gestora**. ———

10.2. Servicios de Administración de los

7B7511159

02/2006



Préstamos Hipotecarios._____

1. Custodia y gestión de cobros._____

En la administración de los **Préstamos Hipotecarios**, el **Cedente** dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de éstos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios._____

El **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorandum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a esta escritura, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los **Préstamos Hipotecarios** y se notifiquen a la **Sociedad Gestora** y no se

perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los **Bonos** por las Agencias de Calificación._____

En concreto el **Cedente** llevará a cabo, dentro de su función de administración de los **Préstamos Hipotecarios**, todas las actividades que se describen a continuación, así como las contenidas en el **Anexo 7**:_____

10.2.1. Custodia de escrituras, documentos y archivos._____

El **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de **la Sociedad Gestora**, en nombre del **Fondo**, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al **Cedente**, como administrador de los **Préstamos**

7B7511158

02/2006



Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un **Préstamo Hipotecario**._____

Todas las escrituras y documentos relativos a los **Préstamos Hipotecarios** y a cualquier otro derecho accesorio a los **Préstamos Hipotecarios** así como cualquier otro documento relevante en relación con los mismos, se guardarán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de las escrituras y documentos relativos a otros préstamos hipotecarios y otros documentos que se guarden por o en nombre del **Cedente**, y éste facilitará el acceso a dichas escrituras y documentos a la **Sociedad Gestora** y a sus respectivos agentes o empleados, razonablemente, en todo momento, mediante aviso y, si así lo solicita la **Sociedad Gestora**, le facilitarán, dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución hipotecaria, los originales de dichas

escrituras o documentos. _____

10.2.2. Cobro de Cantidades. _____

El **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los **Préstamos Hipotecarios** o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos **Préstamos Hipotecarios**, en las fechas correspondientes. _____

10.2.3. Pago de Cantidades al Fondo. _____

El abono por el **Cedente** al **Fondo** de las cantidades recibidas por los **Préstamos Hipotecarios** que administre se realizará de la siguiente forma:—

(i) Los pagos realizados por los Deudores se ingresan en la Cuenta de Reinversión los días 20 de cada mes (en adelante, "**Fechas de Cobro**"), o en caso de que éste no fuera Día Hábil el inmediatamente anterior Día Hábil. La periodicidad de dichos ingresos podrá disminuir en el caso de que el Cedente, como administrador de los Préstamos

7B7511157

02/200



Hipotecarios, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación. _____

En el supuesto de que la calificación otorgada por S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 a corto plazo, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, el Cedente pasará a ingresar diariamente en la Cuenta de Reinversión abierta en el Cedente (de mantenerse el aval a que se refiere el punto (ii) de la estipulación 11.1 o en la cuenta abierta en otra entidad a que se refiere el punto (i) de la estipulación 11.1 de la presente escritura). _____

En el supuesto de que la calificación otorgada por Moody's al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody's, el Cedente pasará a ingresar semanalmente en la Cuenta de

Reinversión abierta en el Cedente (de mantenerse el aval a que se refiere el punto (ii) de la estipulación 11.1 de la presente escritura) o en la cuenta abierta en otra entidad a que se refiere el apartado (i) de la estipulación 11.1 de la presente escritura. En cualquier caso, la frecuencia del ingreso al Fondo será la mayor de las anteriores, de producirse la rebaja en ambas calificaciones.—

Adicionalmente, "Período de Cobro" se define como el período comprendido entre dos Fechas de Cobro._____

(ii) La cantidad total que el **Cedente** deberá entregar al **Fondo** en cada Fecha de Cobro en concepto de administración de los **Préstamos Hipotecarios** será la cantidad recaudada, menos el Avance Técnico entregado en la anterior Fecha de Cobro, más el Avance Técnico correspondiente a la Fecha de Cobro correspondiente, según se definen a continuación tanto la cantidad recaudada como el Avance Técnico._____

El Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde al Fondo en relación al

7B7511156

02/2006



Período de Cobro inmediatamente anterior._____

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que corresponda al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad._____

(iii) La cantidad recaudada será la cantidad total que el **Cedente** recaude, durante el mes natural ("Período de Cobro") anterior, de los **Préstamos Hipotecarios** que administre y que corresponda a las Participaciones y los Certificados._____

(iv) Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los Deudores tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de veinte (20) días naturales entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión (en adelante, el "Avance Técnico").- _____

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente y no transferido al Fondo, de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico. _____

7B7511155

02/200



La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses de las Participaciones y los Certificados en situación de impago de hasta treinta (30) días al final del Período de Cobro anterior a la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo. _____

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación. _____

10.2.4. Acomodación de los Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos

establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981-

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un **Préstamo Hipotecario** sobre el que haya emitido una Participación hubiera disminuido en más de un 20% de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, deberá solicitar del deudor en cuestión, siempre que ello fuere posible:_____

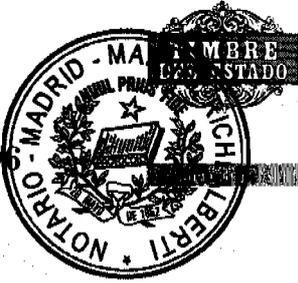
i) la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el **Préstamo Hipotecario** que garantiza, o_____

ii) la devolución de la totalidad del **Préstamo Hipotecario** o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo._____

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el prestatario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del **Préstamo Hipotecario** a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá, si ello fuera

7B7511154

02/2006



posible, que el deudor ha optado por la devolución de la totalidad del **Préstamo Hipotecario**, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador. _____

La Sociedad Gestora estará facultada para instar del Cedente el ejercicio de las acciones previstas anteriormente, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982. _____

10.2.5 Acciones contra los deudores. _____

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores cedidos, el **Cedente**, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión

del Fondo, ni la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los **Bonos**. —————

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.———

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga en este acto un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o

7B7511153

02/200



extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.—

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los **Préstamos Hipotecarios** que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la **Sociedad Gestora** en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, faculta a la **Sociedad Gestora** para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al **Fondo** en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 66 del Real Decreto

685/1982. _____

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al **Fondo** y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo. _____

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del **Cedente** en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la **Sociedad Gestora** procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El **Cedente** dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieran hipotecado en garantía de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, y que se adjudiquen al **Fondo**, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la **Sociedad Gestora** le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el

7B7511152

02/2006



Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la **Sociedad Gestora**.

Todas las actuaciones señaladas en la presente estipulación en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.

10.3. Actuaciones contra el Cedente.

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del **Fondo**, tendrá acción ejecutiva contra el **Cedente** para la efectividad de los vencimientos de los **Préstamos Hipotecarios** por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores.—

Asimismo, en el supuesto de que el **Cedente** no cumpliera las obligaciones descritas en el párrafo anterior, el **Fondo**, a través de la **Sociedad**

Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al **Cedente** por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los **Préstamos Hipotecarios**, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

Extinguidos las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Fondo, a través de sus **Sociedad Gestora**, conservará acción contra el **Cedente** hasta el cumplimiento de sus obligaciones.-----

10.4. Pólizas de seguros y derechos accesorios.-

El **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, no deberá tomar ninguna medida ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea evitar o terminar cualquier póliza de seguros o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguros (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada **Préstamo Hipotecario** y el respectivo inmueble al que se

7B7511151

02/200



refiera el **Préstamo Hipotecario**._____

El **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los **Préstamos Hipotecarios** y de las pólizas de seguros.

Asimismo el **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los **Préstamos Hipotecarios**, y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos dichos derechos accesorios._____

10.5. Información._____

El **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, deberá comunicar a la **Sociedad Gestora** toda la información que sea requerida por la normativa vigente y además la

información que se establece en el **Anexo 8** y en los plazos que en dicho **Anexo 8** se establecen, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones._____

El **Cedente**, respecto a los **Préstamos Hipotecarios** que administre, deberá preparar y entregar a la **Sociedad Gestora** la información adicional en relación con los **Préstamos Hipotecarios** o los derechos derivados de los mismos para los titulares de las Participaciones y los Certificados que la **Sociedad Gestora** solicite razonablemente._____

10.6. Subcontratación._____

El **Cedente**, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta estipulación 10 siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del

7B7511150

02/2006



Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el **Fondo** así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.—

En cualquier caso ni la **Sociedad Gestora**, ni el **Fondo**, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta de la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.——

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el **Cedente** no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente escritura y del Folleto.——

10.7. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios.—————

En caso de que la Sociedad constate el incumplimiento, por parte del **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, de las obligaciones establecidas en esta estipulación, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del **Fondo** o para los derechos e intereses de los titulares de los **Bonos**, la **Sociedad Gestora** podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al **Cedente** como administrador de las Participaciones y los Certificados o (ii) requerir al **Cedente** para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La **Sociedad Gestora** tendrá en cuenta las propuestas que el **Cedente** le haga sobre la designación de su sustituto. El **Cedente** estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.—————

Asimismo, si se adoptara una decisión

7B7511149

02/2006



corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del **Cedente** o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la **Sociedad Gestora** sustituirá al **Cedente** como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.—

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los **Préstamos Hipotecarios** será, en su caso, designado por la **Sociedad Gestora**, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los **Bonos** por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La **Sociedad Gestora** podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al **Fondo**, que estime oportuna. Dicho importe, que será soportado por la contraparte del Contrato de

Permuta Financiera de Intereses en virtud de lo establecido en éste, tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 18.1 de esta escritura._____

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el **Cedente** podrá solicitar la sustitución en la administración de los **Préstamos Hipotecarios**, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La **Sociedad Gestora** autorizará dicha sustitución siempre y cuando el **Cedente** haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los **Bonos** por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.—

En caso de sustitución, el **Cedente** pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan._____

10.8 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios._____

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, el

7B7511148

02/2006



Cedente, respecto de los **Préstamos Hipotecarios** que administre, no podrá, sin el consentimiento de la **Sociedad Gestora**, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones y/o los Certificados por causa distinta del pago de los **Préstamos Hipotecarios**, renunciar o transigir sobre ellas, novar los **Préstamos Hipotecarios**, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los **Préstamos Hipotecarios**, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes._____

El **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, queda, desde este mismo momento, autorizado, respecto a dichos **Préstamos Hipotecarios**, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los **Bonos**, no afecte negativamente a los pagos a realizar al **Fondo** y se comunique a la **Sociedad Gestora** y por

ésta a las Agencias de Calificación, para:_____

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los **Préstamos Hipotecarios**, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de **Préstamos Hipotecarios** del **Cedente**. En su caso, el **Cedente** emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada._____

(ii) Acordar con los deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los **Préstamos Hipotecarios** en la forma establecida a continuación._____

Modificaciones de los tipos de interés: De acuerdo con lo previsto tanto en esta escritura como en el Folleto, en el supuesto de que el **Cedente** acordara la modificación del interés de algún **Préstamo Hipotecario** y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al **Fondo** la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario._____

Modificaciones del vencimiento final de los

7B7511147

02/2006



Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con lo previsto en la presente escritura y en el Folleto, el **Cedente** podrá modificar la fecha final de vencimiento de los **Préstamos Hipotecarios**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:—

(a) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del **Préstamo Hipotecario**, manteniendo el mismo sistema de amortización.——

(b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 31 de octubre de 2040.—

(c) Que el **Préstamo Hipotecario** cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el **Préstamo Hipotecario** se encuentre al corriente de pago.——

(d) Que se otorgue la correspondiente escritura de modificación del **Préstamo Hipotecario** y se inscriba en el Registro de la Propiedad,

manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca._____

(e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los **Préstamos Hipotecarios** sean a cargo del **Cedente** o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el **Fondo**._____

(f) Que el importe a que ascienda la suma del saldo inicial de los **Préstamos Hipotecarios** sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de los **Préstamos Hipotecarios** agrupados en el **Fondo**._____

(g) En ningún caso, el **Cedente**, como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un **Préstamo Hipotecario**. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del **Fondo**._____

La **Sociedad Gestora**, en representación del **Fondo**, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del **Fondo**, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del **Cedente**._____

7B7511146

02/200



En los supuestos anteriores, la modificación del **Préstamo Hipotecario** no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la estipulación 8 de la presente escritura.-----

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún **Préstamo Hipotecario**, o de su vencimiento final, se procederá por parte del **Cedente**, actuando como administrador de los **Préstamos Hipotecarios**, a la comunicación inmediata a la **Sociedad Gestora** de las condiciones resultantes de dicha renegociación.-----

11. DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO.-----

11.1. Cuenta de Reinversión.-----

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria (Cuenta de Reinversión) a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán los días 20 de cada

mes o en caso de no ser éste Día Hábil el inmediatamente anterior Día Hábil mientras las calificaciones de la deuda a corto plazo del Cedente se mantengan en A-1, según la escala de calificación de S&P, y P-1, según la escala de calificación de Moody's. _____

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora. _____

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en la estipulación 18.1 de la presente escritura, que estén depositadas en la Cuenta de Reinversión, para lo que la Sociedad Gestora dará

7B7511145

02/2006



las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres (3) Periodos de Cobro anteriores a cada Fecha de Pago -excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro anteriores a esa Fecha de Pago-, el Avance Técnico, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, al inicio de cada plazo computable. De esta manera, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de

días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluido), y la fecha hasta que se realiza la transferencia a la Cuenta de Tesorería (excluida).—

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora._____

En el supuesto de que las calificaciones otorgadas por Moody's y S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fueran rebajadas a unas calificaciones inferiores a P-1 o A-1 a corto plazo, o dichas calificaciones fueran, por cualquier motivo, retiradas por Moody's o S&P, respectivamente, el Cedente deberá encontrar, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, y con el objeto de mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's y S&P, y previa comunicación a las mismas:_____

7B7511144

02/2006



(i) una entidad con las citadas calificaciones, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reversión, o bien _____

(ii) obtener un aval a primer requerimiento, igualmente de una entidad con las citadas calificaciones, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reversión.

En ambos casos de descenso de las calificaciones del Cedente, los ingresos de las Participaciones o Certificados por parte del Cedente deberán ser transferidos a la Cuenta de Reversión cada cinco Días Hábiles, aunque manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería su periodicidad trimestral. _____

La Sociedad Gestora trasladará, hasta el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago, en la que se transferirá a la Cuenta de Tesorería para

su aplicación, el exceso del saldo de la Cuenta de Reversión sobre el 20% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, a una cuenta con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación P-1, según la escala de calificación de Moody's, o de A-1+, según la escala de calificación de S&P, y se contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Cedente en virtud de Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reversión) (en adelante, la cuenta que se abra, de conformidad con lo previsto en este párrafo, la "Cuenta de Excedentes").

En caso de un descenso en la calificación de la deuda a corto plazo de la entidad en la que se abra la Cuenta de Excedentes por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's o A-1+, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 30 días para encontrar una entidad sustituta cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación de P-1 según la escala de calificación de Moody's y A-1+, según la escala de calificación de S&P, o una

7B7511143

02/2006



garantía a primer requerimiento de una entidad con calificación de su deuda a corto plazo P-1 según la escala de calificación de Moody's y A-1+ según la escala de calificación de S&P._____

11.2. Cuenta de Tesorería._____

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería")._____

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias depositadas en la Cuenta de Reinversión y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes._____

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a favor del Fondo._____

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales y, el segundo Día

Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el importe definitivo del Préstamo Subordinado.——

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.——

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.——

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo. _____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero P-1 en el caso de Moody's, o A-1 en el caso de S&P, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o a A-1, en el caso de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de

7B7511142

02/2006



Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones y Certificados, agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, y no inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;_____

(b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el

caso de Moody's, y a A-1, en el caso de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero._____

12. PRÉSTAMO SUBORDINADO._____

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe total máximo de dos millones quinientos mil (2.500.000) euros. El importe definitivo del Préstamo Subordinado se determinará antes del segundo Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago. El principal del Préstamo Subordinado, que ascenderá al importe definitivo, se entregará el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero._____

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del Préstamo Subordinado a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de las Participaciones y de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados vencidos

7B7511141

02/2005



con anterioridad a dicha Fecha de Pago. _____

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable pagadero trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en las estipulaciones

18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente.-----

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. La amortización del principal del Préstamo Subordinado se realizará en veinte cuotas consecutivas comenzando en la primera Fecha de Pago.-----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado.-----

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente.-----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en

7B7511140

02/2006



las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago. _____

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste. _____

13. PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES. _____

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo para Gastos Iniciales") por un importe de hasta un millón trescientos mil (1.300.000) de euros. _____

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales será determinado por la Sociedad Gestora el 16 de mayo de 2006, una vez las Entidades Directoras le hayan comunicado, tal y como se describe en la estipulación 17.7.3 de la presente escritura, las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de cada Serie. La Sociedad Gestora procederá a comunicar a IBERCAJA, antes de las 13:00 horas (hora Madrid) del 16 de mayo de 2006 el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. La entrega del importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales, se hará constar en el acta notarial de desembolso.—

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución de éste y la emisión de los Bonos.—

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al Tipo de Interés de

7B7511139

02/2006



Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente. _____

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (28 de septiembre de 2006) y las restantes en las

siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente.-----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente.-----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se

7B7511138

02/2006



abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago. Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.—

14. FONDO DE RESERVA._____

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos de las Series A, B y C, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura, se constituirá un Fondo de Reserva ("Fondo de Reserva")._____

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie D, por un importe de siete millones (7.000.000) de euros.—

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes

cantidades:_____

- el 0,70% del importe inicial de la emisión de Bonos._____

- el 1,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos._____

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:_____

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.—

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.—

- Que no hubieran transcurrido tres años desde el presente otorgamiento._____

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos._____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere la estipulación 11.1

7B7511137

02/2006



de la presente escritura. _____

**15. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES
(SWAP).** _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un Contrato de Permuta Financiera de Intereses cuyos términos más relevantes se describen a continuación: _____

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

Parte B: El Cedente. _____

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 28 de septiembre de 2006. _____

Períodos de Liquidación: los Períodos de

Liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y el 28 de septiembre de 2006, excluido.-----

Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta: es la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.-----

Pueden corresponder tanto a vencimientos ocurridos en dichos Periodos de Cobro como a recuperaciones de intereses impagados cuyo vencimiento se produjo con anterioridad.-----

Para la primera Fecha de Liquidación, en lugar de los tres Periodos de Cobro se considerará el periodo que va desde la fecha del presente otorgamiento al último día del mes anterior a la primera Fecha de Liquidación.-----

7B7511136

02/2006



Cantidad a Pagar por la Parte A: En cada fecha de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte A abonará una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta (en adelante, la "Cantidad a Pagar por la Parte A").

Cantidad a Pagar por la Parte B: En cada fecha de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés de la Parte B (según se define a continuación) más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión de administración para el nuevo administrador para el

caso de sustitución del Cendente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo._____

El **"Tipo de Interés de la Parte B"** será igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso, y (ii) un margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia a estos efectos (en adelante, el "Diferencial")._____

El Diferencial será igual a 0,65%._____

Cantidad Neta y resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta"). Los pagos que deba realizar la Parte A se llevarán a cabo de conformidad con el Orden Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura._____

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses._____

7B7511135

02/2006



Si en una Fecha de Pago el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer al Cedente, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias del Cedente. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. _____

Si en una Fecha de Pago el Cedente no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) el Cedente asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su

caso, al Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.-----

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.-----

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio

7B7511134

02/2006



financiero. _____

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo. _____

Supuestos de modificación en la calificación

Si las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Cedente descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A-1 o P-1 según las escalas de calificación de S&P y Moody's para riesgos a corto plazo, o si la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Cedente descendiera, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A2 según la escala de calificación de Moody's para riesgos a largo plazo, el Cedente, en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles desde la fecha

en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias:_____

(i) obtendrá de una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1 y P-1 según las escalas de S&P y Moody's para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A2 según la escala de calificación de Moody's para riesgos a largo plazo, un aval solidario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones del Cedente, bajo este Contrato; o bien_____

(ii) constituirá un depósito de efectivo o de valores pignorado en favor del Fondo y en garantía de las obligaciones del Cedente, por un importe tal, calculado en función del valor de mercado de cada operación en particular, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por las Agencias de Calificación con el fin de mantener las calificaciones; o bien

(iii) conseguirá que un tercero cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1 y P-1 según las

7B7511133

02/2006



escalas de S&P y Moody's para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A2 según la escala de calificación de Moody's para riesgos a largo plazo asuma la posición contractual del Cedente, en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, sea mediante su subrogación en el Contrato, sea mediante la celebración de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este Contrato y a las operaciones afectadas.———

En el caso de que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Cedente descendiera, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de P-2 según la escala de calificación de Moody's para riesgos a corto plazo, o si la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Cedente descendiera, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A3 según la escala

de calificación de Moody's para riesgos a largo plazo, el Cedente deberá (A) optar entre las alternativas (i) y (iii) en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles desde el acaecimiento de tal circunstancia y (B) constituir el depósito establecido en la opción (ii) en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde el acaecimiento de tal circunstancia, depósito que mantendrá hasta la fecha en que cualquiera de las alternativas (i) y (iii) hayan sido puestas en práctica.—————

En el caso de que la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Cedente descendiera, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de BBB- según la escala de calificación de S&P, sólo las alternativas (i) y (iii) anteriores serán válidas, debiendo adoptarse las mismas, en este caso, en el plazo de diez Días Hábiles.—————

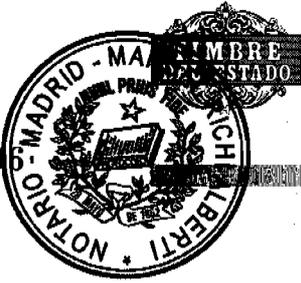
Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Cedente.—————

16. RECURSOS CONTRA EL FONDO.—————

El **Cedente** se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el

7B7511132

02/2006



Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan emprender contra la **Sociedad Gestora**._____

17. EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN._____

La **Sociedad Gestora**, actuando como representante legal del **Fondo** constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de **Bonos** de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en esta estipulación 17._____

17.1. Importe de la emisión._____

El importe total de la emisión de Bonos asciende a **mil siete millones (1.007.000.000)** euros. La emisión estará constituida por diez mil setenta (10.070) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta, agrupados en cuatro Series (A, B, C y D), de la siguiente forma:_____

- **Serie A: nueve mil seiscientos (9.600) Bonos**

A, por un importe nominal total de novecientos sesenta millones (960.000.000) euros, representados por nueve mil seiscientos (9.600) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno (en adelante, "Bonos de la Serie A").

- **Serie B: trescientos veinticinco (325) Bonos B**, por un importe nominal total de treinta y dos millones quinientos mil (32.500.000) euros, representados por trescientos veinticinco (325) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno (en adelante, "Bonos de la Serie B").

- **Serie C: setenta y cinco (75) Bonos C**, por un importe nominal total de siete millones quinientos mil (7.500.000) euros, representados por setenta y cinco (75) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno (en adelante, "Bonos de la Serie C").

- **Serie D: setenta (70) Bonos D**, por un importe nominal total de siete millones (7.000.000) euros, representados por setenta (70) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno (en adelante, "Bonos de la Serie D" y junto a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos

7B7511131

02/2006



de la Serie C y los Bonos de la Serie D, los "Bonos")._____

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. Los gastos e impuestos inherentes a la Emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo._____

17.1.1 Intereses de los Bonos emitidos de todas las Series._____

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un tipo de interés nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.—

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos

descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura._____

A efectos del devengo de los intereses, la emisión de los Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (en adelante, **"Períodos de Devengo de Intereses"**) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 28 de septiembre de 2006 (excluyendo ésta)._____

17.1.2 Tipo de interés de los Bonos._____

El Tipo de Interés Nominal anual que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, tal y como se define a continuación, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y

7B7511130



02/2006

como se indica a continuación._____

17.1.3. Tipo de Interés de Referencia: El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone a continuación._____

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en esta cláusula.—

En cada una de las Fechas de Determinación (tal y como dicho concepto se define en esta misma cláusula), la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:_____

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR="

es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio)._____

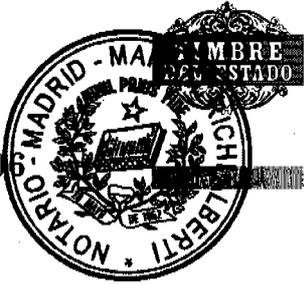
(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Determinación._____

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00, hora Madrid, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:—

- Banco Santander Central Hispano (Londres)——

7B7511129

02/2006



- J.P. Morgan Chase & Co. (Londres)_____
- Barclays Bank (Londres)_____
- Confederación Española de Cajas de Ahorros
(Sucursal en Londres)_____

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades._____

(iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i), (ii) y (iii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado._____

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (iii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado._____

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:_____

$$R = E4 + ((d-123/30) * (E5-E4)).$$

Donde:_____

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses._____

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses._____

E4 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de

7B7511128

02/200



vencimiento. _____

E5 = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de
vencimiento. _____

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de tres (3) a cuatro (4) o cinco (5) meses, con excepción de que la regla contenida en la primera frase del apartado (iv) anterior que no resultará de aplicación. _____

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: _____

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (en adelante, "Fecha de Determinación") y será de aplicación para el

siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2°) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de mayo de 2006).—

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.—

17.1.4. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las series de Bonos:—

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses estará comprendido entre los siguientes valores:—

- Bonos de la Serie A: entre 0,08% y 0,14%,
ambos inclusive.—

- Bonos de la Serie B: entre 0,18% y 0,40%,
ambos inclusive.—

- Bonos de la Serie C: entre 0,35% y 0,70%,

7B7511127



02/2006

ambos inclusive. _____

- Bonos de la Serie D: entre 3,50% y 4,50%,
ambos inclusive. _____

El margen aplicable a cada una de las series de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por las Entidades Directoras, como máximo, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de mayo de 2006). El margen definitivo de los Bonos será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:30 horas de la mañana, hora de Madrid, del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de mayo de 2006) por las Entidades Directoras. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen de dichas series en: _____

- Bonos de la Serie A: 0,14%, _____

- Bonos de la Serie B: 0,35%, _____

- Bonos de la Serie C: 0,60%, y _____

- Bonos de la Serie D: 4,00%._____

Los márgenes definitivos aplicables a cada una de las series, que hubieran sido fijados en ausencia de acuerdo, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Período de Suscripción, a las Entidades Directoras para que lo comuniquen a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas a su vez lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. Los márgenes definitivos aplicables se harán constar en el acta notarial de desembolso.—

17.1.5. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: El cálculo de los intereses devengados por cada una de las series de los **Bonos**, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la **Sociedad Gestora** de acuerdo con la siguiente fórmula:_____

$$I_i = N_i * r_i * n_i$$

360

donde:_____

7B7511126

02/2006



N_i = Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.—

I_i = Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.—

r_i = es el Tipo de Interés Nominal del **Bono** en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido para dicha serie._____

n_i = es el número de días del Período de Devengo de Intereses._____

17.1.6. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones._____

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos (cada una de ellas, una "**Fecha de Pago**"). En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los

intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 28 de septiembre de 2006._____

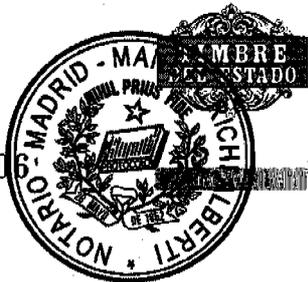
A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (en adelante, "Días Hábiles") todos los días que no sean:_____

- sábado _____
- domingo_____
- festivo en Madrid capital, o _____
- inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System)._____

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo, tal y como se definen en las estipulaciones 18.1 y 18.2, no fuesen suficientes para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichas cláusulas y en el supuesto de que los Recursos

7B7511125

02/2006



Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, el día 28 de diciembre de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. —

Las retenciones, contribuciones e impuestos

establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida._____

El procedimiento de pago se realizará a través del ICO, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes._____

17.1.7. Mención simple al número de orden en la prelación de pagos del Fondo que ocupan los intereses de los Bonos de cada una de las Series.—

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura y el (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura._____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura, salvo que se cumplan las

7B7511124



02/200

condiciones previstas en la mencionada estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el (8°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18 de la presente escritura._____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el (6°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura, salvo que se cumplan las condiciones previstas en la mencionada estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el (9°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el (9°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la estipulación 18 de la presente escritura._____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el (12°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura, y el (12°) lugar en el Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura.-----

17.2. Amortización de los Bonos.-----

17.2.1. Precio de amortización.-----

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.-----

17.2.2. Fechas de Amortización.-----

Las fechas de amortización de los Bonos serán las Fechas de Pago, es decir los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 28 de septiembre de 2006.-----

17.2.3. Amortización de los Bonos.-----

17.2.3.1. Reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Series A, B y C.-----

La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago.-----

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, excepto en el caso descrito en la estipulación 17.2.3.2 de la presente escritura.-----

7B7511123



02/200

La amortización de los Bonos de la Serie C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y B, excepto en el caso descrito en la estipulación 17.2.3.2 de la presente escritura. _____

La amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. _____

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades ("Cantidad Disponible para Amortización"): _____

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en

esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (1°) a (6°) en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura.———

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados cuyos préstamos subyacentes tengan un retraso en el pago igual o superior a 18 meses o que hayan sido declarados fallidos por el Cedente (en adelante, las "**Participaciones y los Certificados Fallidos**"), darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de

7B7511122

02/200



Pagos descrito en la estipulación 18.1 de la presente escritura, o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la estipulación 18.2 de la presente escritura. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente._____

17.2.3.2. Reglas extraordinarias de amortización de los Bonos de las Series A, B y C.—

Sin perjuicio de las reglas ordinarias de amortización de los Bonos de las Series A, B y C, que se establecen en la estipulación 17.2.3.1 de la presente escritura, procederá la amortización a prorrata del principal de las Series A, B y/o C cuando en una Fecha de Pago, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:_____

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que previo a la Fecha de Pago correspondiente:

i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la

Serie B sea igual o mayor al 6,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, y _____

ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo. _____

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que previo a la Fecha de Pago correspondiente:—

i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C sea igual o mayor al 1,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, y _____

ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos, con impagos superiores a 90 días no exceda del 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo. _____

c) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C: _____

i) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva

7B7511121

02/200



en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotada en su totalidad y, _____

ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al último día del mes natural al de la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo. _____

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto anteriormente, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C con relación a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C se mantengan, respectivamente, en el 6,50% o en el 1,50%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. _____

17.2.3.3. Reglas de amortización de los Bonos

de la Serie D._____

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en la **estipulación 14** de esta Escritura.

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo

7B7511120

02/200



previsto en la estipulación 21 de la escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. _____

17.2.4. Prelación de Pagos. _____

El pago del principal de los Bonos de cada Serie estará sujeto al régimen general de prelación de pagos establecido en la estipulación 18.1. _____

Las cantidades que los titulares de los **Bonos** hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales de demora. _____

17.2.5. Fecha de Vencimiento Legal. _____

La Fecha de Vencimiento Legal y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 28 de diciembre de 2043 (que coincide con la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir treinta y seis -36- meses a la última fecha de amortización de los Préstamos Hipotecarios) o, si éste no fuera Día

Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la estipulación 17.2.6 de la presente escritura, proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

17.2.6. Amortización Anticipada._____

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal (28 de diciembre de 2043, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil siguiente) o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en las estipulaciones anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (en adelante, "**Amortización Anticipada**"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en

7B7511119



02/200

la estipulación 21 de la presente escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura. _____

17.2.7. Mención simple al número de orden en la prelación de pagos del Fondo que ocupa la amortización de los Bonos. _____

El pago de principal de las Series A, B y C ocupa el (7º) lugar en el Orden de Prelación de pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en esta estipulación 17.2. _____

En el supuesto de Liquidación Anticipada, los pagos de principal de las Series A, B y C ocuparán los lugares (6º), (8º) y (10º) respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura. _____

En el caso de Bonos de la Serie D, el pago de principal de los Bonos de la Serie D ocupará el

(13°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 18.1 de la presente escritura y el (13°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura.-----

17.3 Información a los titulares de los Bonos.—

17.3.1 Información Previa a las Fechas de Pago.

Actuará como agente de pagos el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado, como el Boletín AIAF, cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de características similares, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la **Sociedad Gestora** (www.tda-sgft.com).

Las notificaciones de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, se llevarán a cabo el 2° Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago hasta la liquidación del **Fondo**.-----

La información periódica a proporcionar por el **Fondo** se describe en la estipulación 24.3 de esta

7B7511118

02/2006



escritura._____

17.4. Representación y Registro de los Bonos.—

Los **Bonos** a que se refiere esta escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente escritura los efectos de la prevista en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores._____

Los **Bonos** se constituirán como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable._____

Los titulares de los **Bonos** serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que es designado, a los efectos previstos en el artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, como entidad encargada del registro contable de los **Bonos** por virtud de la presente escritura de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los **Bonos** de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de

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

IBERCLEAR tiene su domicilio social en Madrid C/ Pedro Teixeira 8, y su denominación social es "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A.".-----

17.5 Negociación de los Bonos.-----

En cumplimiento del artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará, la admisión a cotización oficial de la presente emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija para que cotiche en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.-----

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual

7B7511117

02/2006



responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.—

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.—

Copia de esta escritura se depositará en la CNMV, en el Mercado AIAF de Renta Fija y en IBERCLEAR a los efectos del artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.—

17.6 Derechos de los titulares de los Bonos.—

Los titulares de los **Bonos** tendrán todos los derechos que les reconoce la presente escritura y, la normativa vigente.—

La suscripción de los **Bonos** implica para cada titular de los **Bonos** la aceptación de los términos de la presente escritura y del Folleto.—

Conforme a la legislación vigente, los Bonos no

otorgan a su titular ningún derecho político presente o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.-----

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de tipo de interés, rendimientos y condiciones y amortización con que se emitan, y que se encuentran recogidas en la presente estipulación.-----

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las estipulaciones 18.1 y 18.2 de la presente escritura, respectivamente.-----

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Folleto, en la presente escritura de Constitución y en la normativa vigente.-----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre

7B7511116

02/2006



los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. _____

17.7 Suscripción de los Bonos. _____

17.7.1. Colectivo de potenciales inversores. _____

Los valores se emitirán para ser colocados a inversores cualificados tal y como estos se definen en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 o similares normas de aplicación en jurisdicciones en las que se realice la oferta de los Bonos. _____

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los **Bonos** sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que

la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros._____

17.7.2. Período de suscripción._____

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción, que comenzará el día 16 de mayo de 2006 a las 12:00 horas (C.E.T.), y finalizará el mismo día a las 14:00 horas (C.E.T.).

17.7.3. Entidades Aseguradoras y Entidades Directoras de la emisión de Bonos._____

Las entidades, CALYON Sucursal en España, IBERCAJA, Caja de Ahorros de Valencia Castellón y Alicante (BANCAJA), Dexia Banque Belgique S.A. ("Dexia Bank"), EBN Banco de Negocio S.A. y JP Morgan Securities Ltd. (en adelante, las "**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**") actuarán como aseguradores de la emisión de **Bonos**. JP Morgan Securities Ltd. y CALYON Sucursal en España (en adelante, las "**Entidades Directoras**") como entidades directoras de la emisión a los efectos previstos en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre._____

La Sociedad Gestora celebrará, con carácter simultáneo a la constitución del Fondo y por cuenta

7B7511115

02/2006



de éste, con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el párrafo anterior un contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de bonos, por el cual estas últimas entidades se comprometen a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos o, en caso contrario, a suscribir los Bonos por los importes mencionados a continuación, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado (en adelante, el "Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos"), de acuerdo con lo los cuadros que se adjuntan como **Anexo X a esta matriz.**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y que básicamente son las siguientes:_____

- 1) Procurar la suscripción por terceros de los

Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C. IBERCAJA suscribirá íntegramente los Bonos de la Serie D y por tanto no se realizarán funciones de colocación respecto de dicha serie. _____

2) Compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Período de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado. _____

3) Abono por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente Financiero en la Fecha de Desembolso, antes de las 11:00 horas (hora C.E.T.) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento. _____

4) Demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación. _____

La colocación, y la adjudicación que cada

7B7511114

02/2006



asegurador asegura en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se realizará libre por ésta, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. La obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo por tanto cada una de ellas exclusivamente responsable de su respectivo importe asegurado. _____

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, del Contrato de Dirección,

Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y del resto de contratos del Fondo. _____

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación, una estimación de la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo, en el apartado 6 de la Nota de Valores. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirán una comisión de aseguramiento y de colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente por cada una de ellas asegurado, que será de entre el 0,04% y el 0,07% para los Bonos de las Series A, B y C. _____

Las comisiones definitivas de aseguramiento de cada una de las Series A, B y C, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras antes de las 10:00 horas (hora CET) y comunicado por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:30 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de mayo de 2006). En ausencia de acuerdo o en ausencia de la comunicación establecida en el plazo previsto, y sin perjuicio

7B7511113

02/2006



de las responsabilidades que por ello se deriven, la Sociedad Gestora fijará la comisión de aseguramiento y colocación correspondiente a la serie de bonos sobre la que no hubiera habido acuerdo o no se hubiese comunicado debidamente, en un 0,05%, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, para los Bonos de las Series A, B y C. _____

IBERCAJA no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie D. _____

El importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras será percibido por cada una de ellas en un solo pago en la Fecha de Desembolso, una vez le hubieren abonado al Fondo el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos

de aseguramiento. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tendrán derecho a deducir dicha comisión de los importes que deban entregar al Fondo._____

Adicionalmente, en la misma fecha, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y se harán constar en el acta notarial de desembolso. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que se fijen definitivamente para cada Bono, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos._____

Los suscriptores de los **Bonos** podrán solicitar a la Entidad Aseguradora a través de la cuál hayan realizado la suscripción, 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 el registro contable de los **Bonos**, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta._____

17.7.4. Precio de suscripción._____

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su

7B7511112

02/2006



valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. Los gastos e impuestos inherentes a la Emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo._____

17.7.5. Forma y Fecha de Desembolso._____

El desembolso de los Bonos se producirá en la Fecha de Desembolso, el 18 de mayo de 2006._____

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, hasta las 10:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. Por su parte, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras deberán abonar el importe que les corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, antes de las 11:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día._____

17.8. Servicio Financiero de la emisión de los Bonos.

El servicio financiero de la emisión de **Bonos** se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), y por cuenta del Fondo, por la **Sociedad Gestora**, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el **Fondo** a los titulares de los **Bonos** se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal se notificará a los titulares de los **Bonos** en los supuestos y con los días de antelación previstos en la estipulación 24.4.3 de esta escritura.

17.9 Calificación de los Bonos.

La **Sociedad Gestora** actuando como representante legal del **Fondo**, y el **Cedente**, actuando como emisor de las Participaciones y de los Certificados han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante Moody's) y a Standard & Poors (en adelante S&P), la calificación para cada una de las Series de **Bonos** de acuerdo con lo

7B7511111

02/2006



establecido en el artículo 5.1.d) del Real Decreto 926/1998 (en adelante, las "Agencias de Calificación").

Los Bonos tienen asignadas, con fecha 9 de mayo de 2006, las siguientes calificaciones provisionales por las siguientes agencias de calificación de riesgo crediticio (en adelante conjuntamente Moody's y S&P, las "Agencias de Calificación").

	Moody' s	S&P
Serie A _____	Aaa _____	AAA
Serie B _____	A1 _____	A
Serie C _____	Baa2 _____	BBB
Serie D _____	Caal _____	-

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.

En caso de no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los

Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas: la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.—

Los documentos en los cuales las Agencias de Calificación otorgan la calificación a la presente emisión se incluyen como **Anexo 9** a esta escritura.—

17.10 Folleto de la Emisión._____

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 11 de mayo de 2006._____

18. RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACION EN LOS PAGOS POR EL FONDO._____

18.1 Reglas ordinarias de prelación y aplicación de fondos._____

18.1.1 En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos._____

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

a) Fondos recibidos como consecuencia de la

7B7511110

02/2006



emisión y colocación en el mercado de los Bonos.—

b) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.—————

2. Aplicación: A su vez, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:—————

a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados.—————

b) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo.———

c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.—————

18.1.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos.—————

1. Origen de fondos.—————

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las

comisiones correspondientes (en adelante, los "Recursos Disponibles"), serán iguales a la suma de:_____

a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago)._____

b) El Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado._____

c) Las Cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva._____

d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión y, en su caso, los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Excedentes._____

e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en la estipulación 15 de la presente escritura o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo._____

f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo

7B7511109

02/2006



(correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).—

2. Aplicación de fondos:_____

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en la presente estipulación serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación (en adelante, el "Orden de Prelación de Pagos"):

(1º) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo (excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos que corresponda abonar al Fondo._____

(2º) Pago de la comisión a la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en la estipulación 22.2 de la presente escritura._____

(3º) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace

referencia en la estipulación 15 de la presente escritura, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.——

(4°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie

A. _____

(5°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie

B. _____

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (8°) del presente Orden de Prelación de Pagos, cuando:_____

(1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 6,3% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados; y_____

(2) El principal de los Bonos de la Serie A no hubiese sido totalmente amortizado._____

(6°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie

C. _____

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (9°) del presente Orden de Prelación de Pagos,

7B7511108

02/2005



cuando: _____

(1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 4,3% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados; y _____

(2) El principal de los Bonos de la Serie A y de la Serie B no hubiese sido totalmente amortizado. _____

(7°) Amortización del principal de las Series A, B y C conforme a las reglas establecidas en la estipulación 17.2.3 de la presente escritura.

(8°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. _____

(9°) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6°) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. _____

(10°) Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva en su nivel inicial. _____

(11°) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de la contrapartida._____

(12°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D._____

(13°) Amortización del principal de los Bonos de la Serie D hasta completar su importe nominal total._____

(14°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales._____

(15°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado._____

(16°) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales._____

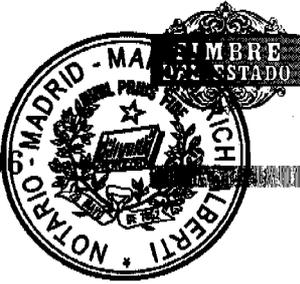
(17°) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado._____

(18°) Pago del Margen de Intermediación Financiera._____

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:_____

7B7511107

02/2006



- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago._____

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate._____

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales._____

18.2 Reglas extraordinarias. Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo._____

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en la estipulación 18.1 de la presente escritura serán aplicados a los siguientes conceptos (en adelante, el "Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación"):_____

(1°) Dotación de la Reserva para Gastos de Extinción._____

(2°) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo (excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación) e impuestos que corresponda abonar al Fondo._____

(3°) Pago de la comisión a la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en la estipulación 22.2 de la presente escritura._____

(4°) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en la estipulación 15 de la presente escritura y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede._____

(5°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A._____

(6°) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A._____

(7°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie

7B7511106



02/2006

- B. _____
- (8°) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. _____
- (9°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. _____
- (10°) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C. _____
- (11°) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de la contrapartida. _____
- (12°) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. _____
- (13°) Amortización del principal de los Bonos de la Serie D. _____
- (14°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales. _____
- (15°) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales. _____



(16°) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado._____

(17°) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado._____

(18°) Pago del Margen de Intermediación Financiera._____

19. SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO._____

19.1. Agente Financiero. _____

La **Sociedad Gestora** está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario de las Participaciones y los Certificados), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los **Bonos**. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al **Cedente**._____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de

7B7511105



02/2006

Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero P-1 en el caso de Moody's y A-1 en el caso de S&P, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o de A-1, en el caso de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario, agente de pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación

no inferior a P-1, otorgada por Moody's y no inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.——

(ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's y a A-1, en el caso de S&P para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.——

19.2. Sociedad Gestora.——

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:——

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros

7B7511104

02/2006



especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora. _____

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad

Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución._____

3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los

7B7511103

02/2006



cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa._____

4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder._____

20. GASTOS. _____

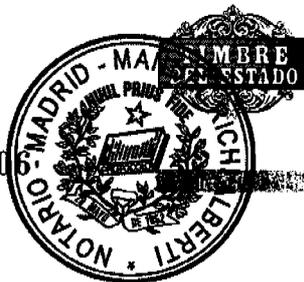
De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en la estipulación 18 de la presente escritura, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo. _____

20.1 Gastos iniciales. _____

El **Fondo** deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo y la emisión de los **Bonos**, y que son, a modo meramente enunciativo: tasas a la CNMV, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios a las Agencias de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, comisiones de aseguramiento, gastos de auditoría y gastos de anuncio e impresión. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al de Orden de Prelación de Pagos del Fondo. _____

7B7511102

02/2006



20.2 Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo que corresponda a cada uno de ellos.———

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:———

- Se consideran gastos ordinarios ("Gastos Ordinarios"): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su

admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión de Bonos y la comisión del Agente Financiero. _____

- Se consideran gastos extraordinarios ("Gastos Extraordinarios"): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente escritura y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de

7B7511101

02/2006



las actuaciones recuperatorias que se requieran; la contraprestación del administrador de los prestamos Hipotecarios en caso de Sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo._____

- Se considerarán gastos de liquidación ("Gastos de Liquidación") los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo._____

20.3. Margen de Intermediación Financiera.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones y los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos._____

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (1°) a (17°) del Orden de Prelación de Pagos (en adelante, el **"Margen de Intermediación Financiera"**).—————

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por IBERCAJA mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.—————

21. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN.—————

En virtud de lo establecido en la presente escritura y en el Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y de los Certificados, siempre y cuando la venta de las Participaciones y

7B7511100

02/200



Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en la estipulación 18.2 de la presente escritura, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes._____

El Fondo se extinguirá, previa liquidación de los activos remanentes, conforme a lo establecido en esta estipulación, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:_____

(i) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo._____

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

(iii) Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en la estipulación 21 de la presente escritura.—————

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.———

(v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.—————

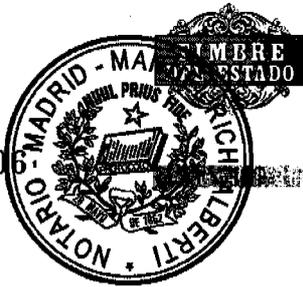
En todos estos casos, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura.—————

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:———

(i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y Certificados. En el supuesto de

7B7511099

02/2006



que hayan vencido la totalidad de las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y los Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, se iniciará la liquidación, a más tardar, cuando hubieren transcurrido 36 meses desde la fecha del último vencimiento máximo mayor de los Préstamos Hipotecarios, aunque existieran aún débitos vencidos pendientes de cobro, no extinguiéndose nunca el Fondo mas allá del 28 de diciembre de 2043, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la "Fecha de Vencimiento Legal"). En tal caso, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 18.2 de la presente escritura. _____

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

(iii) En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del plazo para suscribir los Bonos, que comenzará el día 16 de mayo de 2006 a las 12:00 horas (C.E.T.), y finalizará el mismo día a las 14:00 horas (C.E.T.) (en adelante, el "Período de Suscripción de los Bonos"), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo y la emisión de los Bonos._____

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará alguna de las siguientes actuaciones:_____

7B7511098

02/2006



- Procederá a vender las Participaciones y Certificados para lo que recabará ofertas firmes de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, como consecuencia de ello, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida relativa a los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación._____

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y Certificados que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Participaciones y Certificados no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con

lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.-----

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros 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 paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

7B7511097

02/2006



La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo (en adelante, la "Reserva para Gastos de Extinción"), aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la estipulación 21 de la presente escritura, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados

como consecuencia del impago por el deudor de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor del Cedente._____

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción._____

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente escritura y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo

7B7511096

02/2006



siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV._____

22. SOCIEDAD GESTORA._____

22.1 Administración y representación del Fondo.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponde la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos._____

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente escritura, en el Folleto y en la normativa vigente._____

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente escritura y en el Folleto, le corresponden a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:_____

(i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda

con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

(ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente escritura y en el Folleto.

(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente escritura, en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento._____

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente escritura y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por

7B7511095

02/2006



el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios._____

(v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, al Cedente, en relación con la Cuenta de Reinversión.- _____

(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos._____

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado._____

(viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses._____

(ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria._____

(x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida._____

(xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la presente escritura y en el Folleto._____

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses._____

(xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente escritura y con el Folleto._____

22.2 Comisión de Gestión._____

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que

7B7511094

02/2006



se devengará trimestralmente, igual, salvo para la primera Fecha de Pago, a una cuarta parte del 0.019% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a la cuarta parte de 30.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. _____

La remuneración de la Sociedad Gestora se calculará conforme a la siguiente fórmula, salvo para la primera Fecha de Pago: _____

$$R_t = \text{Máx} [(0.019\% N_j / 4) ; 30.000 \text{ II}^n (1 + Y_n)]$$

$$n=1$$

En la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso. Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:_____

$$R_t = \text{Máx} [(0.019\% N_j * d_i); 7.500 \text{ II}^n (1+Y_n)]$$

donde:_____

RT es el importe en euros de la comisión de la Sociedad Gestora._____

Ni es el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos al comienzo del período (Fecha de Desembolso, en la primera Fecha de Pago)._____

di es el número de días desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago._____

Yn es el IPC del año n._____

n es 1, 2, 3....t años de duración del Fondo_____

23. AGENTE FINANCIERO._____

El Instituto de Crédito Oficial ("ICO") será el Agente Financiero del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.—

Las obligaciones que asumirá el ICO en el Contrato de Servicios Financieros son resumidamente

7B7511093



las siguientes:_____

(i) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas a salvo de que éstas la hubieran deducido al entregar el importe asegurado._____

(ii) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora._____

(iii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente._____

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo le satisfará en

cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión compuesta por un fijo que ascenderá a 5.415 euros menos 1.067 euros por cada Serie que hubiera sido íntegramente amortizada con el mínimo de 4.348 euros, y una parte variable equivalente a la cuarta parte del 0,00355% sobre el suma del principal no vencido (en adelante, el "Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento") de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, impuestos, incluidos en su caso.———

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros y del resto de contratos del Fondo.———

24. CONTABILIDAD DEL FONDO.———

24.1 Período Contable.———

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable, que comenzará en la fecha del presente otorgamiento y

7B7511092



02/2006

terminará el 31 de diciembre de 2006, y el último, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo._____

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

La **Sociedad Gestora** presentará a la CNMV 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._____

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:_____

i. Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,_____

ii. Un informe de gestión que contendrá:_____

a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y

Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados. _____

b) El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente. _____

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada (TAA). _____

d) El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 18 meses) y el porcentaje que representan sobre el total. _____

e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados. _____

f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados. _____

g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos. _____

h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. _____

i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados. _____

j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de

7B7511091

02/2006



la Cuenta de Reinversión._____

k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado._____

l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados._____

m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable._____

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

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:_____

(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:_____

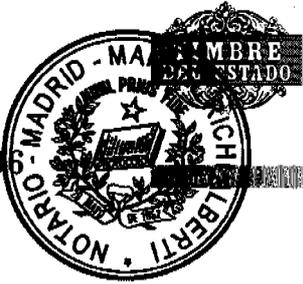
1. Importe del saldo nominal inicial._____
2. Importe del saldo nominal vencido._____
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento._____
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro._____
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos._____
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago._____
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).—

(ii) Con relación a las Participaciones y Certificados y referida a cada Fecha de Pago:_____

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados._____
2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente._____
3. Tasas de amortización anticipada._____

7B7511090

02/200



4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 18 meses) y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados.

5. Los Prestamos Hipotecarios que han sido objeto de renegociación con indicación del nuevo vencimiento final y /o del nuevo tipo de interés.—

(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:_____

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas._____

2. Gastos e importe del Fondo de Reserva._____

24.4 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

24.4.1. Notificaciones ordinarias periódicas.—

Trimestralmente, en cada Fecha de

Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.-----

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:-----

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.-----

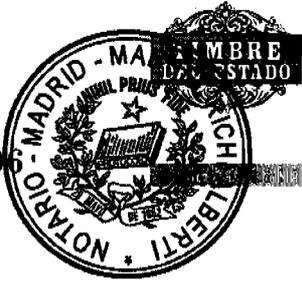
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en la estipulación 24.4.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos, de AIAF y de

7B7511089

02/2006



IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación._____

24.4.2 Notificaciones extraordinarias._____

Serán objeto de notificación extraordinaria:_____

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses._____

2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de

las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la estipulación 21 de la presente escritura._____

24.4.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos._____

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:_____

(i) Notificaciones ordinarias._____

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados

7B7511088

02/2006



financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características. _____

(ii) Notificaciones extraordinarias. _____

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil, según lo establecido en la presente escritura. _____

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas

notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil, según lo establecido en la presente escritura._____

(iii) Notificaciones y otras informaciones._____

Además, la Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características._____

25. AUDITORES._____

El Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora** en su reunión del día 29 de marzo de 2006 ha designado a Pricewaterhouse Coopers Auditores S.L. ("**Pricewaterhouse Coopers**"), inscrita en el R.O.A.C con el número S-0242 como auditores del **Fondo**. En este otorgamiento se establece como plazo de nombramiento del auditor el de tres años prorrogable conforme a la legislación vigente; en caso de que exista un acuerdo posterior de la **Sociedad Gestora** para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencias de Calificación y titulares de los Bonos

7B7511087

02/2006



de conformidad con lo previsto en la estipulación
24.4 anterior._____

Los auditores realizarán las revisiones y
verificaciones que sean exigidas por la normativa
vigente, certificarán, cuando sea necesario, la
precisión y exactitud de las cuentas y verificarán
la precisión de la información contenida en el
informe de gestión._____

Los auditores informarán a la **Sociedad Gestora**
y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la
normativa vigente o de cualquier imprecisión de la
que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo
de su actividad._____

26. MODIFICACIONES._____

La Escritura de Constitución no podrá sufrir
alteración sino en supuestos excepcionales, siempre
y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa
vigente y con las condiciones que se establezcan
reglamentariamente. En cualquier caso tales
actuaciones requerirán la comunicación previa de la

Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. _____

27. JURISDICCIÓN. _____

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales españoles competentes, renunciando el **Cedente**, los titulares de los **Bonos** y la **Sociedad Gestora** a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. _____

28. DECLARACIÓN FISCAL. _____

La constitución del **Fondo** está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. _____

En el supuesto de que se modificara la

7B7511086

02/2006



normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al **Fondo** en concepto de intereses por las Participaciones y los Certificados que afecten significativamente y de manera negativa al equilibrio financiero del **Fondo**, se producirá la extinción del **Fondo**, vía liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en la estipulación 21 de la presente escritura, en cuyo caso, el **Cedente** podrá ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicha estipulación._____

29. REGISTRO._____

La constitución del **Fondo** ha sido objeto de registro por la CNMV._____

La presente escritura no será objeto de inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable._____

30. NOTIFICACIONES._____

30.1 Notificaciones entre la Sociedad Gestora y

el Cedente:_____

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.—

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza.

Aragón y Rioja (IBERCAJA)._____

Plaza Basilio Paraíso, número 2._____

50008 Zaragoza._____

Fax no: 976 239475._____

Atn.: D^a. Mónica Jiménez Pérez_____

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización._____

Orense, 69._____

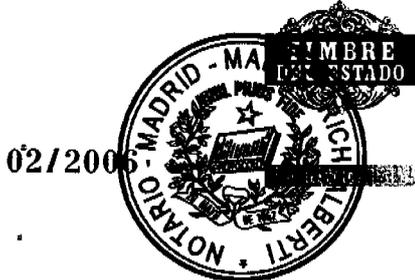
28010 Madrid._____

Fax n°: 91 308 68 54._____

Atn.: D. Ramón Pérez Hernández._____

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta estipulación.—

7B7511085



30.2 Notificaciones a los titulares de los Bonos: _____

Todas las comunicaciones que la **Sociedad Gestora** deba realizar a los titulares de los **Bonos** se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en esta escritura se prevea otra cosa, utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. _____

31. CONFIDENCIALIDAD. _____

La **Sociedad Gestora**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en este contrato, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni

los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al **Cedente** o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos._____

La **Sociedad Gestora**, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la **Sociedad Gestora** se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen._____

32. EFECTIVIDAD._____

La constitución del **Fondo**, la emisión de las Participaciones y los Certificados y la emisión de los **Bonos** serán efectivas desde el presente otorgamiento._____

33. RESOLUCION. _____

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los **Bonos**,

7B7511084

02/2006



alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los **Bonos** por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del **Fondo**, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Contratos y la emisión de los **Bonos**._____

_____ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** _____

Así lo dicen y otorgan libremente._____

Hice las reservas y advertencias legales._____

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal._____

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, redactada según minuta facilitada por ellos, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Enterados, según me dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la

escritura, y la firman conmigo, el Notario.———

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.———

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en ciento un folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7D, números 2074739, los noventa y nueve siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**———

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellado.———

———**DOCUMENTACION UNIDA**———

7B7511083



02/2006



ANEXO 1

ACUERDOS CONSEJO SOCIEDAD GESTORA



D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Orense, 69,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 29 de marzo de 2006 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 11:30 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en el domicilio social, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D. José Carlos Contreras Gómez
- CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, representada por D. Horacio Mesonero Morales
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por D. Jesús Río Cortés, y
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Eleuterio Jover Irlles

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir, presentes o representados la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos:

"PRIMERO: Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado **"TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, u otro nombre que determine la Sociedad Gestora, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Ibercaja. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

El importe máximo de Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta mil cien millones de euros (€1.100.000.000).

SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, valores hasta un importe nominal máximo de mil cien millones de euros (€1.100.000.000).

TERCERO: Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández,

7B7511082

02/2006



Director General, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad a:

- Otorgar con el Cedente el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente

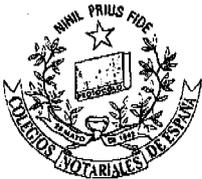
CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Pricewaterhouse Cooper Auditores S.L., con CIF B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242."

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 17 de abril de 2006.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO





.../...RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA Y DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 3.309, en el Libro Indicador número 3.

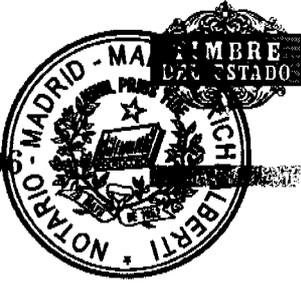
En Madrid, a dieciocho de Abril de dos mil seis.



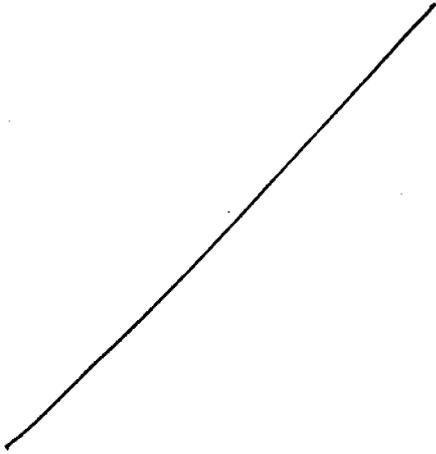
LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



7B7511081

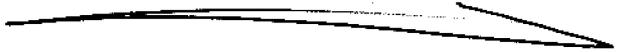
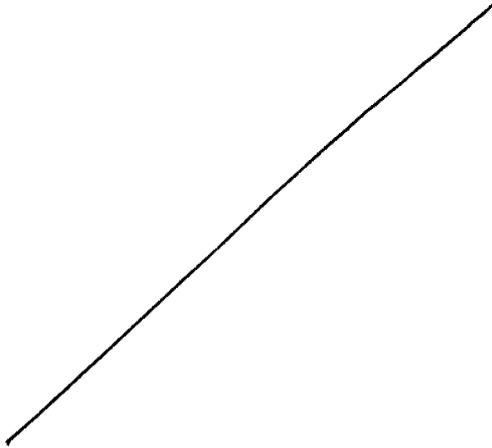


02/2006



ANEXO 2

ACUERDOS CONSEJO CEDENTE





CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD
DE
ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA



DON ROMAN ALCALA PEREZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª,

C E R T I F I C A : Que según resulta del Acta de la sesión celebrada por el mismo en el día de hoy, con asistencia del Presidente, D. Amado Franco Lahoz, Secretario, D. Román Alcalá Pérez, Vicepresidente 1º, D. Santiago Hernández Tornos, Vicepresidente 2º, D. Honorio Romero Herrero, Vocales, Pedro Herrando Lacasa, D. José Cosme Martínez Gómez, D. Julián López Babier, D. Julián Ciriza Carasa, D. Luis Ramón García Carus, D. Vicente Condor López, D. Dimas Fernández Galiano Ruiz, D. Vicente Solaz Villanueva, Don Alberto Palacio Aylagas, D. Jesús Solchaga Loitegui, D. Lorenzo Bergua Lorente, D. Eugenio Nadal Reimat, D. José Luis Llorente Lerena, D. Víctor Ruberte Cirisuelo y D. José Luis Lagunilla Martínez, aparecen adoptados, entre otros y por unanimidad, y con el quorum necesario, los siguientes acuerdos:

Primero: Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta MIL MILLONES (1.000.000.000) de euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el "Fondo"), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y/o de 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), según el caso.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA
C/ Orense, 69 - 2ª planta
Ed. EUROBUILDING
Tel. 91 702 08 08 - 28020

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

Segundo.- Se faculta al Director General, D. José Luis Aguirre Loaso, Directores Generales Adjuntos, D.

7B7511080

02/2006



CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD
DE
ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA



Fernando Galdamez Pérez y D. Jesús Bueno Arrese, Director General Adjunto-Secretario General, D. Jesús Barreiro Sanz, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales, D. Victor Iglesias Ruiz, Jefe de Gestión de Riesgo de Mercado, D. Pedro Dolz Tomey, Responsable de Mercado Monetario y Renta Fija, D. Carlos Fustero Pescador, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (en adelante, Ibercaja) a:

- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo o los apoderados consideren conveniente otorgar en relación con el Fondo, ya sea con el propio Fondo, representando a través de la Sociedad Gestora, o con terceras partes participantes en la operación de titulización referida en el Acuerdo Primero.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura



CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD
DE
ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA



del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.

- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Ibercaja en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de Ibercaja, proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de DOSCIENTOS MILLONES (200.000.000) de euros.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.

Los acuerdos adoptados en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 9 de marzo de 2006, fueron aprobados al final de la reunión.

7B7511079

02/2006



CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA

Y para que conste, expide el presente certificado, con el visto bueno del señor Presidente, en Zaragoza, a nueve de marzo de dos mil seis.

Vº Bº EL PRESIDENTE,

YO, FRANCISCO JAVIER HIJAS FERNANDEZ, Notario de Zaragoza, del Ilustre Colegio de Aragón,

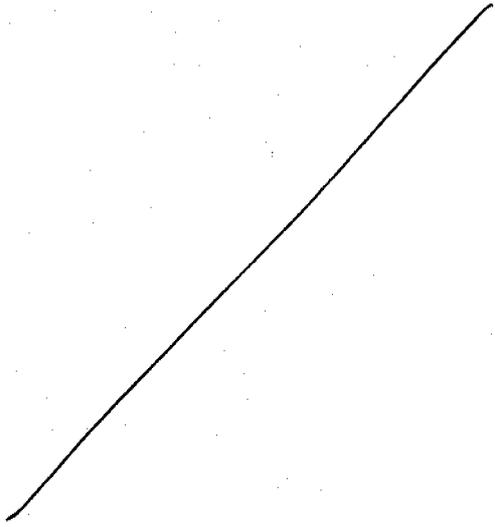
DOY FE :

Que considero LEGITIMAS las firmas que anteceden de DON AMADO FRANCO LAHOZ y DON ROMAN ALCALA PEREZ, por ser similares a las de sus D.N.I. N.I.F. números 17.817.393-Y y 18.385.092-L.

En Zaragoza, a seis de abril del año dos mil seis.

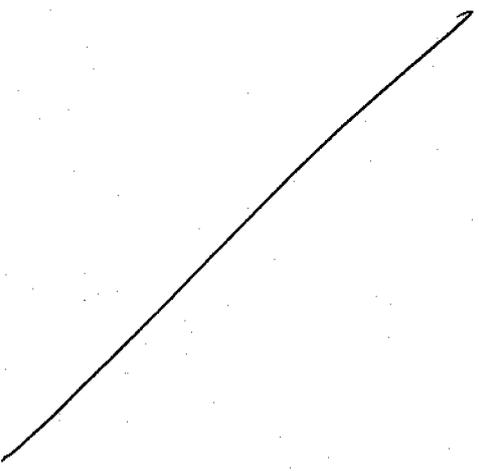
RELACIONADO BAJO EL NÚMERO CIENTO CUARENTA DEL LIBRO INDICADOR.





ANEXO 3

REGISTRO CNMV



7B7511078

02/2006

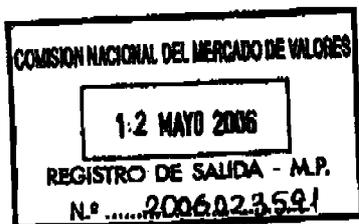


12/05 2008 09:41 FAX 915831898

UNY RECURSOS FINANCIEROS

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores

Sr. D. Ramón Pérez Hernández
Director General de
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
S.G.F.T., S.A.
C/ Orense, 69
28.020 MADRID



Madrid, 11 de Mayo de 2006

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

- Fondo: TDA IBERCAJA 3, F.T.A.
- Emisión: Bonos de Titulización por importe de 1.007.000.000 de euros
- Sociedad Gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

con fecha 11 de Mayo de 2006, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 928/1988, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 21 de Abril de 2005, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado TDA IBERCAJA 3, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A."

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

Serie	Código ISIN
A	ES0338452008
B	ES0338452016
C	ES0338452024
D	ES0338452032

12/05 2006 09:42 FAX 815851858

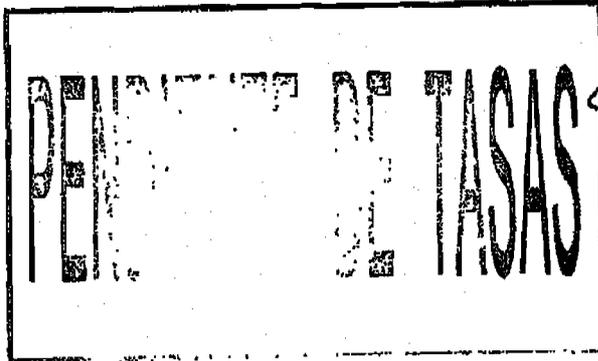
UNIV. REGISTRO DE EMPRESAS

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores

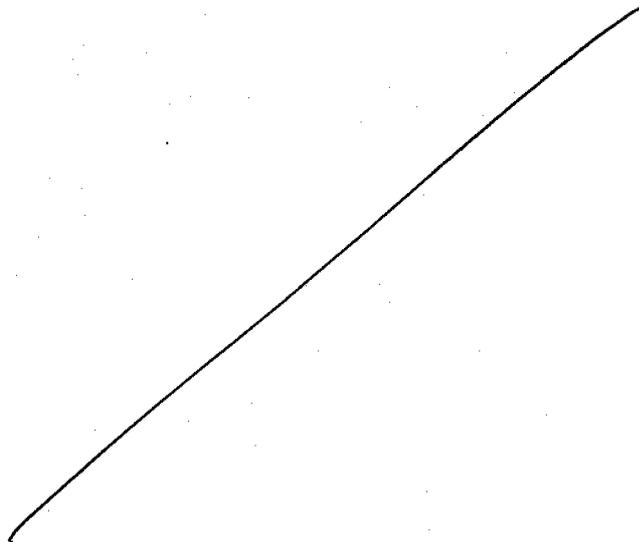
El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 39.033 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General
de Mercados e Inversores



Angel Benito Benito



7B7511077



02/2006

ANEXO 4

DEFINICIONES

GLOSARIO DE TÉRMINOS

TÉRMINOS

“Administrador” significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados IBERCAJA actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.

“Agencias de Calificación” significa Moody’s Investors Service España S.A. y Standard & Poor’s España S.A.

“Agente Financiero” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“AIAF” significa Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF Mercado de Renta Fija).

“Avance Técnico” significa la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.5.2. del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cobro.

“Bonos” significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, emitidos con cargo al Fondo.

“Bonos de la Serie A” significa nueve mil seiscientos (9.600) Bonos A, por un importe nominal total de novecientos sesenta millones (960.000.000) de euros, representados por nueve mil seiscientos (9.600) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

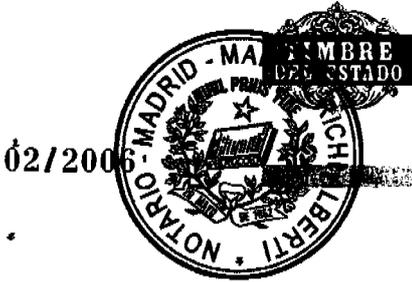
“Bonos de la Serie B” significa trescientos veinticinco (325) Bonos de la Serie B, por un importe nominal total de treinta y dos millones quinientos mil (32.500.000) euros, representados por trescientos veinticinco (325) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

“Bonos de la Serie C” significa setenta y cinco (75) Bonos C, por un importe nominal total de siete millones quinientos mil (7.500.000) euros, representados por setenta y cinco (75) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

“Bonos de la Serie D” significa setenta (70) Bonos D, por un importe nominal total de siete millones (7.000.000) euros, representados por setenta (70) valores de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

“Cantidad a Pagar por la Parte A” significa una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta.

7B7511076



TÉRMINOS

"Cantidad a Pagar por la Parte B" significa la cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés de la Parte B más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión de administración para el nuevo administrador para el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

"Cantidad Neta" significa la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

"Cedente" significa IBERCAJA.

"Certificados" significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente en la Fecha de Constitución y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

"CNMV" significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado" significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

"Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos" significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, por el cual estas últimas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos.

"Contrato de Permuta Financiera de Intereses" significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional.

"Contrato de Servicios Financieros" significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de las Participaciones y los Certificados, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

"Cuenta de Excedentes" significa la cuenta abierta para recoger el exceso del saldo de la Cuenta de Reinversión sobre el 20% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

"Cuenta de Reinversión" significa la cuenta abierta a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

"Cuenta de Tesorería" significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

TÉRMINOS

“**Deudores**” significa los deudores de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“**Día Hábil**” significa todos los días que no sean sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Diferencial**” significa un margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia a efectos de calcular el Tipo de Interés de la Parte B, margen que será igual a 0,65%.

“**Documento de Registro**” significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significa, conjuntamente, las entidades, CALYON Sucursal en España, IBERCAJA, BANCAJA, Dexia Bank, EBN Banco de Negocios S.A. y J.P. Morgan Securities Ltd.

“**Entidades Directoras**” significa las entidades CALYON Sucursal en España y J.P. Morgan Securities Ltd.

“**Escritura de Constitución**” significa Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y de emisión de los Bonos.

“**Factores de Riesgo**” significa una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión

“**Fecha de Constitución**” significa 12 de mayo de 2006, fecha en que se constituye el Fondo.

“**Fecha de Desembolso**” significa el 18 de mayo de 2006, es decir, tres (3) Días Hábiles después de la Fecha de Constitución, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por las Participaciones y los Certificados al Cedente.

“**Fecha de Determinación**” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses), en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de mayo de 2006).

“**Fecha de Liquidación**” significa las fechas de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

“**Fecha de Notificación**” significa la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, es decir, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

7B7511075

02/2006



TÉRMINOS

“Fecha de Pago” significa los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 28 septiembre de 2006.

“Fecha de Vencimiento Legal” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 28 de diciembre de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Cobro” significa las fechas en las que el Cedente transferirá al Fondo, esto es, los días 20 de cada mes, pudiendo tal periodicidad disminuir en el caso de que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación.

“Folleto” significa folleto informativo registrado ante la CNMV el 11 de mayo de 2006.

“Fondo” significa TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva” significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a los Bonos de la Serie D, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.

“IBERCAJA” significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja.

“IBERCLEAR” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“ICO” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta” significa la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores durante los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

“Ley 19/1992” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 2/1994” significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

“Ley 24/1988” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“Ley 3/1994” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

TÉRMINOS

“**Ley 44/2002**” significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del IVA**” significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

“**Ley del Mercado Hipotecario**” significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa la cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la cantidad aplicada al resto de conceptos incluidos en el Orden de Prelación de Pagos.

“**Módulo Adicional**” significa documento elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody's**” significa Moody's Investors Service España, S.A.

“**Nota de Valores**” significa el documento elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles, en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles, en caso de liquidación del Fondo.

“**Participaciones**” significa las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente en la Fecha de Constitución y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

“**Participaciones y Certificados Fallidos**” significa las Participaciones y los Certificados cuyos préstamos subyacentes tengan un retraso en el pago igual o superior a 18 meses o que hayan sido declarados fallidos por el Cedente.

“**Participaciones y Certificados no Fallidos**” significa las Participaciones y Certificados que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

“**Periodo de Cobro**” significa el periodo comprendido entre dos Fechas de Cobro.

“**Periodo de Devengo de Intereses**” significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

7B7511074

02/2006



TERMINOS

“Períodos de Liquidación” significa los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el 28 de septiembre de 2006, excluido.

“Periodo de Suscripción de los Bonos” significa el plazo para suscribir los Bonos, que comenzará el día 16 de mayo de 2006 a las 12:00 horas (C.E.T.), y finalizará el mismo día a las 14:00 horas (C.E.T.).

“Préstamos Hipotecarios” significa los préstamos hipotecarios transferidos por IBERCAJA al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“Préstamos Hipotecarios Morosos” significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos, excluidos los que sean subyacente de Participaciones o Certificados Fallidos.

“Préstamo para Gastos Iniciales” significa el préstamo otorgado por IBERCAJA al Fondo para que éste haga frente a los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

“Préstamo Subordinado” significa el préstamo otorgado por IBERCAJA al Fondo para cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados.

“Pricewaterhouse Coopers” significa Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L.

“Real Decreto 116/1992” significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“Real Decreto 685/1982” significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de desarrollo de la Ley del Mercado Hipotecario.

“Real Decreto 926/1998” significa 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.

“Real Decreto-Ley 5/2005” significa el Real decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“Real Decreto 1310/2005” significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

TÉRMINOS

“Recursos Disponibles” significa la cantidad depositada en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Pago, que será la suma de (i) los ingresos obtenidos de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal e intereses corrientes, que corresponden a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores, (ii) el importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado, (iii) los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión y, en su caso, los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Excedentes, (iv) el Fondo de Reserva, (v) en su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios que corresponden a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores, (vi) la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo, y (vii) en la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado.

“Reserva para Gastos de Extinción”, significa la reserva que ha de realizar la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.

“Reglamento del Impuesto sobre Sociedades”, significa el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

“Reglamento 809/2004”, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas las Participaciones y Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados”, significa el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

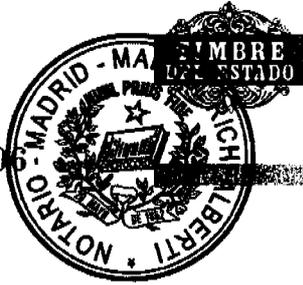
“Sociedad Gestora”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

“S&P”, significa Standard & Poor’s España, S.A.

“TAA”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

7B7511073

02/2006



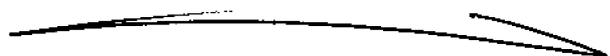
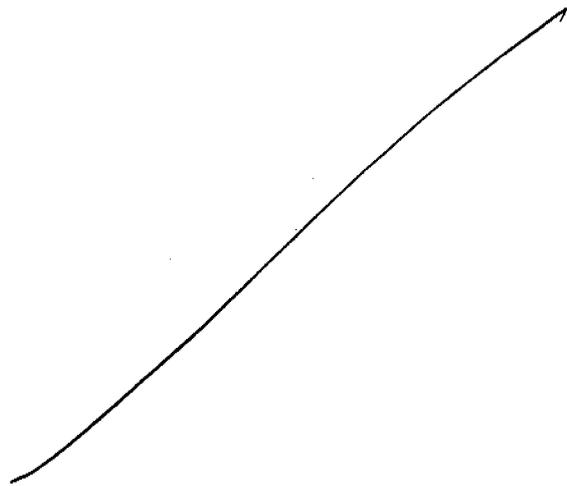
TÉRMINOS

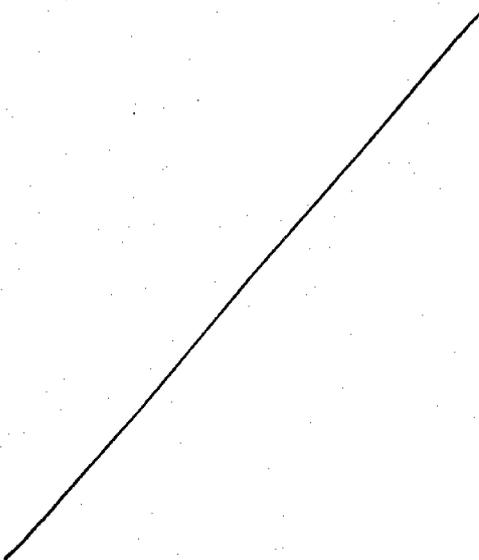
“Tipo de Interés Nominal”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Período de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“Tipo de Interés de la Parte B”, significa la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso, y (ii) el Diferencial.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

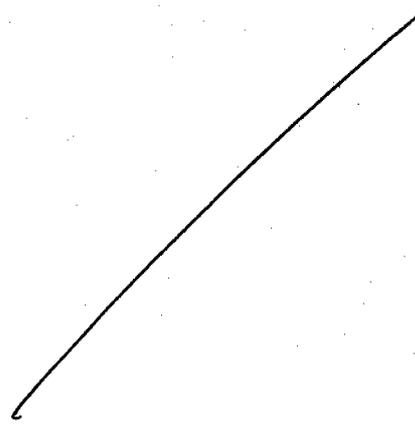
“Títulos Múltiples”, significa los títulos múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados.





ANEXO 5

TÍTULOS MÚLTIPLES
Y
RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



7B7511072

02/2006



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA
(IBERCAJA) A FAVOR DE TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 8.108 Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de 681.400.270,68 Euros sobre 8.108 de préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA) (en adelante, la "entidad emisora"), con domicilio social en Zaragoza, plaza Basilio Paraiso, nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al Tomo I.194, Folio 23 y Hoja número Z-4862; y con C.I.F. número G-5000652, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización de Activos, constituido mediante escritura pública otorgada el 12 de mayo de 2006 ante el notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti (en adelante, la "Escritura de Constitución") representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Orseno, 69, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo y la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el anexo al mismo, que coincide con el Anexo 5.A de la Escritura de Constitución.

2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada uno de las Participaciones Hipotecarias representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal de cada uno de los 8.108 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al partícipe a percibir todos los pagos que, a partir del día de la emisión, realicen los prestatarios, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la fecha de firma del presente Título.

Además, corresponderá al partícipe cualquier otro pago que reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o supsidio, que corresponderá a la entidad emisora.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se realizará en la forma, plazo y términos establecidos en la Escritura de Constitución.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

La ejecución del Préstamo Hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el partícipe tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de tal 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 685/1982 en redacción dada por el 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.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el partícipe, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular.

5. Transmisión del Participaciones Hipotecarias

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias 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 las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, 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. El adquirente deberá también indicar a la entidad 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 figure en sus libros como último titular de las Participaciones Hipotecarias y 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 las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

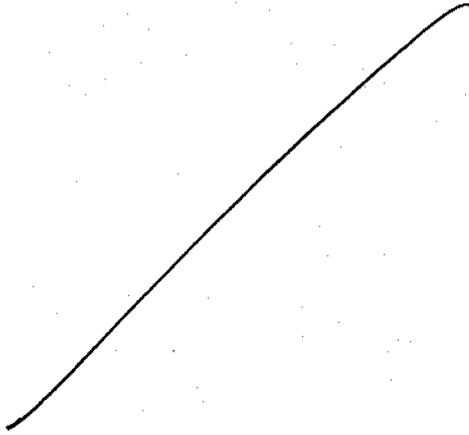
La suscripción o adquisición de las Participaciones Hipotecarias presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4. En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en la escritura de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid a 12 de mayo de 2006
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)

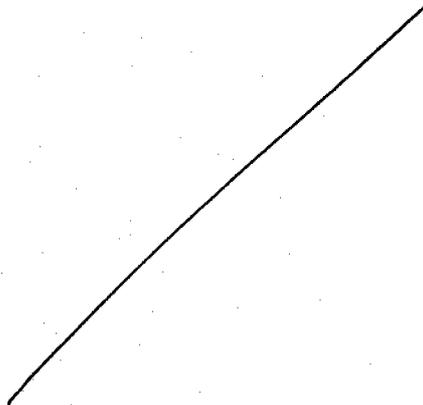


Firma y sello



ANEXO 5.A

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS



7B7511070



02/2006

Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or account book.



NO	Concepto	Cuentas	Por	Pro	Ala	Pro	Ala	Pro	Ala	Pro	Ala
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											



7B7511068

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



7B7511067

02/2006



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book.



No. Cuenta	Comprova	Cuenta	Pago	Forma	Liquidación	Debito	Credito	Saldo
141	187.000,00	187.000,00	0,00	0,00	0,00	187.000,00	187.000,00	0,00
142	188.000,00	188.000,00	0,00	0,00	0,00	188.000,00	188.000,00	0,00
143	189.000,00	189.000,00	0,00	0,00	0,00	189.000,00	189.000,00	0,00
144	190.000,00	190.000,00	0,00	0,00	0,00	190.000,00	190.000,00	0,00
145	191.000,00	191.000,00	0,00	0,00	0,00	191.000,00	191.000,00	0,00
146	192.000,00	192.000,00	0,00	0,00	0,00	192.000,00	192.000,00	0,00
147	193.000,00	193.000,00	0,00	0,00	0,00	193.000,00	193.000,00	0,00
148	194.000,00	194.000,00	0,00	0,00	0,00	194.000,00	194.000,00	0,00
149	195.000,00	195.000,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00	195.000,00	0,00
150	196.000,00	196.000,00	0,00	0,00	0,00	196.000,00	196.000,00	0,00
151	197.000,00	197.000,00	0,00	0,00	0,00	197.000,00	197.000,00	0,00
152	198.000,00	198.000,00	0,00	0,00	0,00	198.000,00	198.000,00	0,00
153	199.000,00	199.000,00	0,00	0,00	0,00	199.000,00	199.000,00	0,00
154	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	200.000,00	0,00
155	201.000,00	201.000,00	0,00	0,00	0,00	201.000,00	201.000,00	0,00
156	202.000,00	202.000,00	0,00	0,00	0,00	202.000,00	202.000,00	0,00
157	203.000,00	203.000,00	0,00	0,00	0,00	203.000,00	203.000,00	0,00
158	204.000,00	204.000,00	0,00	0,00	0,00	204.000,00	204.000,00	0,00
159	205.000,00	205.000,00	0,00	0,00	0,00	205.000,00	205.000,00	0,00
160	206.000,00	206.000,00	0,00	0,00	0,00	206.000,00	206.000,00	0,00
161	207.000,00	207.000,00	0,00	0,00	0,00	207.000,00	207.000,00	0,00
162	208.000,00	208.000,00	0,00	0,00	0,00	208.000,00	208.000,00	0,00
163	209.000,00	209.000,00	0,00	0,00	0,00	209.000,00	209.000,00	0,00
164	210.000,00	210.000,00	0,00	0,00	0,00	210.000,00	210.000,00	0,00
165	211.000,00	211.000,00	0,00	0,00	0,00	211.000,00	211.000,00	0,00
166	212.000,00	212.000,00	0,00	0,00	0,00	212.000,00	212.000,00	0,00
167	213.000,00	213.000,00	0,00	0,00	0,00	213.000,00	213.000,00	0,00
168	214.000,00	214.000,00	0,00	0,00	0,00	214.000,00	214.000,00	0,00
169	215.000,00	215.000,00	0,00	0,00	0,00	215.000,00	215.000,00	0,00
170	216.000,00	216.000,00	0,00	0,00	0,00	216.000,00	216.000,00	0,00
171	217.000,00	217.000,00	0,00	0,00	0,00	217.000,00	217.000,00	0,00
172	218.000,00	218.000,00	0,00	0,00	0,00	218.000,00	218.000,00	0,00
173	219.000,00	219.000,00	0,00	0,00	0,00	219.000,00	219.000,00	0,00
174	220.000,00	220.000,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00	220.000,00	0,00
175	221.000,00	221.000,00	0,00	0,00	0,00	221.000,00	221.000,00	0,00
176	222.000,00	222.000,00	0,00	0,00	0,00	222.000,00	222.000,00	0,00
177	223.000,00	223.000,00	0,00	0,00	0,00	223.000,00	223.000,00	0,00
178	224.000,00	224.000,00	0,00	0,00	0,00	224.000,00	224.000,00	0,00
179	225.000,00	225.000,00	0,00	0,00	0,00	225.000,00	225.000,00	0,00
180	226.000,00	226.000,00	0,00	0,00	0,00	226.000,00	226.000,00	0,00
181	227.000,00	227.000,00	0,00	0,00	0,00	227.000,00	227.000,00	0,00
182	228.000,00	228.000,00	0,00	0,00	0,00	228.000,00	228.000,00	0,00
183	229.000,00	229.000,00	0,00	0,00	0,00	229.000,00	229.000,00	0,00
184	230.000,00	230.000,00	0,00	0,00	0,00	230.000,00	230.000,00	0,00
185	231.000,00	231.000,00	0,00	0,00	0,00	231.000,00	231.000,00	0,00
186	232.000,00	232.000,00	0,00	0,00	0,00	232.000,00	232.000,00	0,00
187	233.000,00	233.000,00	0,00	0,00	0,00	233.000,00	233.000,00	0,00
188	234.000,00	234.000,00	0,00	0,00	0,00	234.000,00	234.000,00	0,00
189	235.000,00	235.000,00	0,00	0,00	0,00	235.000,00	235.000,00	0,00
190	236.000,00	236.000,00	0,00	0,00	0,00	236.000,00	236.000,00	0,00
191	237.000,00	237.000,00	0,00	0,00	0,00	237.000,00	237.000,00	0,00
192	238.000,00	238.000,00	0,00	0,00	0,00	238.000,00	238.000,00	0,00
193	239.000,00	239.000,00	0,00	0,00	0,00	239.000,00	239.000,00	0,00
194	240.000,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	240.000,00	240.000,00	0,00
195	241.000,00	241.000,00	0,00	0,00	0,00	241.000,00	241.000,00	0,00
196	242.000,00	242.000,00	0,00	0,00	0,00	242.000,00	242.000,00	0,00
197	243.000,00	243.000,00	0,00	0,00	0,00	243.000,00	243.000,00	0,00
198	244.000,00	244.000,00	0,00	0,00	0,00	244.000,00	244.000,00	0,00
199	245.000,00	245.000,00	0,00	0,00	0,00	245.000,00	245.000,00	0,00
200	246.000,00	246.000,00	0,00	0,00	0,00	246.000,00	246.000,00	0,00



7B7511066

02/200



1721	1722	1723	1724	1725	1726	1727	1728	1729	1730	1731	1732	1733	1734	1735	1736	1737	1738	1739	1740	1741	1742	1743	1744	1745	1746	1747	1748	1749	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757	1758	1759	1760	1761	1762	1763	1764	1765	1766	1767	1768	1769	1770	1771	1772	1773	1774	1775	1776	1777	1778	1779	1780	1781	1782	1783	1784	1785	1786	1787	1788	1789	1790	1791	1792	1793	1794	1795	1796	1797	1798	1799	1800
1721	1722	1723	1724	1725	1726	1727	1728	1729	1730	1731	1732	1733	1734	1735	1736	1737	1738	1739	1740	1741	1742	1743	1744	1745	1746	1747	1748	1749	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757	1758	1759	1760	1761	1762	1763	1764	1765	1766	1767	1768	1769	1770	1771	1772	1773	1774	1775	1776	1777	1778	1779	1780	1781	1782	1783	1784	1785	1786	1787	1788	1789	1790	1791	1792	1793	1794	1795	1796	1797	1798	1799	1800



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or financial record. The columns include various identifiers, amounts, and possibly dates or categories. The data is organized in a structured grid format.



7B7511065

02/2006



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book.



7B7511064

02/2006



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



7B7511063

02/2006



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or index.



7B7511062

02/200

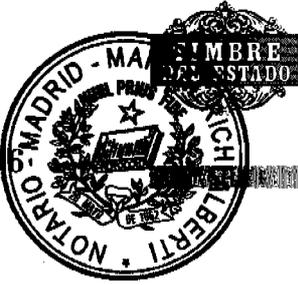


Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or index. The text is too small to read accurately but appears to be organized in rows and columns.



7B7511061

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries organized in rows and columns.



7B7511060

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



7B7511059

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries ranging from 000000 to 999999.



Id	Concepto	Código	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
4377	Impuesto	2000000	2000000	Mensual	1	1000	1000				
4378	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4379	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4380	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4381	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4382	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4383	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4384	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4385	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4386	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4387	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4388	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4389	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4390	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4391	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4392	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4393	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4394	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4395	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4396	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4397	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4398	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4399	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				
4400	Impuesto	1000000	1000000	Mensual	1	1000	1000				



7B7511058

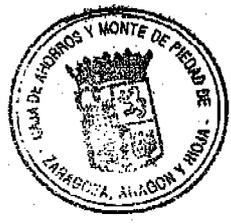
02/20



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



Cód.	Apellido	Nombre	Céd.	Sexo	Cat.	Municipio	País	Estado	Prof.	T. Inicial	T. Final	Cat.	Edad	Sal. Inicial	Sal. Final
945	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
946	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
947	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
948	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
949	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
950	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
951	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
952	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
953	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
954	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210
955	Barral	ALBINO	20110203	M	1	CUOTA NUEVA	PARLA	CUOTA NUEVA	PARLA	2	732	270	199	14210	14210

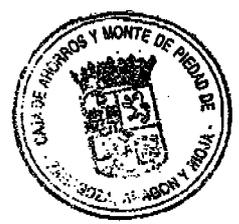


7B7511057

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries organized in rows and columns.



Emp. R. C.	Concepto	Cuota P. A.	Cuota P. R.	P. A.	P. R.	Concepto	Emp. R. C.	Cuota P. A.	Cuota P. R.	P. A.	P. R.	Concepto	Emp. R. C.	Cuota P. A.	Cuota P. R.	P. A.	P. R.		
789	Repres	246,000.00	143,750.00	2.50	1.00	Alcalde	789	Repres	246,000.00	143,750.00	2.50	1.00	Alcalde	789	Repres	246,000.00	143,750.00	2.50	1.00



7B7511056

02/200



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book.



Table with columns: No. Edific., Tipo de Edificio, Valor, No. de Propiedad, Tipo de Propiedad, Lugar de Construcción, Valor de Construcción, Valor de Terreno, Valor Total, No. de Edificios, Valor, No. de Propiedades, Valor, No. de Edificios, Valor. Contains a dense list of property records across various municipalities.



7B7511055

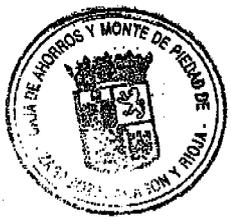
02/200



Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book. The text is small and dense, covering most of the page's width.



Table with multiple columns including ID, Name, Address, City, and other administrative details. The text is very small and dense, representing a list of records.



7B7511054

02/200

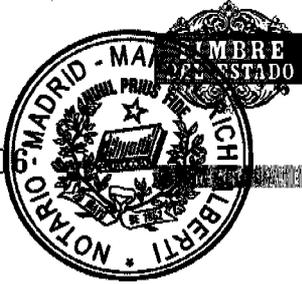


Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book.



Provincia	Código	Cuenta	Saldo	Fecha	Período	Concepto	Detalle	Debito	Credito	Saldo
9800	9800000	9800000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9801	9801000	9801000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9802	9802000	9802000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9803	9803000	9803000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9804	9804000	9804000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9805	9805000	9805000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9806	9806000	9806000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9807	9807000	9807000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9808	9808000	9808000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9809	9809000	9809000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9810	9810000	9810000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9811	9811000	9811000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9812	9812000	9812000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9813	9813000	9813000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9814	9814000	9814000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9815	9815000	9815000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9816	9816000	9816000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9817	9817000	9817000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9818	9818000	9818000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9819	9819000	9819000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00
9820	9820000	9820000	0,00	1/1/1999	General	CUENTA DE RESERVA DE EFICIENCIA		1000	1000	0,00



7B7511053

02/200

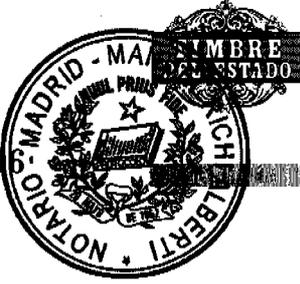


Table with multiple columns containing numerical data, names, and locations. The text is small and dense, typical of a notary ledger or index.



Table with multiple columns: C/Edificio, C/Cantón, C/Calle, C/Provincia, C/Población, C/Pais, C/Comunidad, C/Ciudad, C/Código Postal, C/Teléfono, C/Fax, C/Correo, C/Internet, C/Referencia, C/Notas. Lists various locations and contact information across multiple pages.



7B7511052

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book, with entries ranging from 0001 to 7000.



7B7511051

02/2006



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



7B7511050

02/200



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or record book. The columns include various identifiers and values.

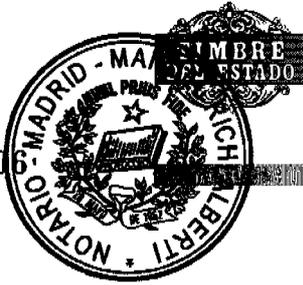


Table with multiple columns containing numerical data, likely a financial or statistical record. The columns include various identifiers and values.



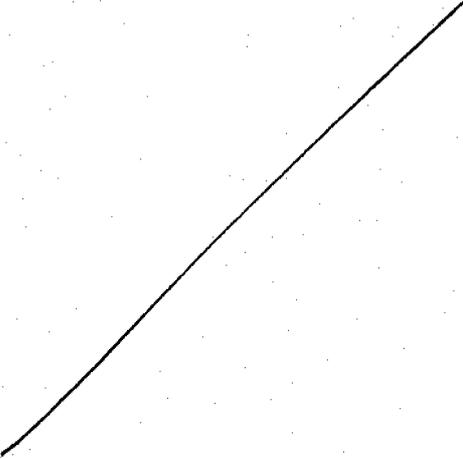
7B7511049

02/2006



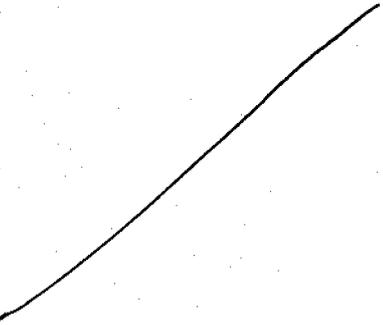
Código	Descripción	Cantidad	Valor	Impuesto	Total	Impuesto	Total
0001
0002
0003
0004
0005
0006
0007
0008
0009
0010
0011
0012
0013
0014
0015
0016
0017
0018
0019
0020
0021
0022
0023
0024
0025
0026
0027
0028
0029
0030
0031
0032
0033
0034
0035
0036
0037
0038
0039
0040
0041
0042
0043
0044
0045
0046
0047
0048
0049
0050
0051
0052
0053
0054
0055
0056
0057
0058
0059
0060
0061
0062
0063
0064
0065
0066
0067
0068
0069
0070
0071
0072
0073
0074
0075
0076
0077
0078
0079
0080
0081
0082
0083
0084
0085
0086
0087
0088
0089
0090
0091
0092
0093
0094
0095
0096
0097
0098
0099
0100





ANEXO 5.B

CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA



7B7511048

02/200



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA
(IBERCAJA) A FAVOR DE TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa 2.853 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de 318.599.729,32 Euros sobre 2.853 de préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA) (en adelante, la "entidad emisora"), con domicilio social en Zaragoza, plaza Basilio Paraiso, nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al Tomo 1.194, Folio 23 y Hoja número Z-4862; y con C.I.F. número G-50000632, cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del Fondo TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización de Activos, constituido mediante escritura pública otorgada el 12 de mayo de 2006 ante el notario de Madrid D. Manuel Ríchi Alberti (en adelante, la "Escritura de Constitución") representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Orense, 69, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo y la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

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, que coincide con el Anexo 5.B de la Escritura de Constitución.

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 participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal de cada uno de los 2.853 Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al partícipe a percibir todos los pagos que, a partir del día de la emisión, realicen los prestatarios, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la fecha de firma del presente Título.

Además, corresponderá al partícipe cualquier otro pago que reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantías, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá a la entidad emisora.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

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

La liquidación al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se realizará en la forma, plazo y términos establecidos en la Escritura de Constitución.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el partícipe tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de tal 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 685/1982 en redacción dada por el 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.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

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. El adquirente deberá también indicar a la entidad 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 figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y 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 suscripción o adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4. En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en la escritura de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

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 la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

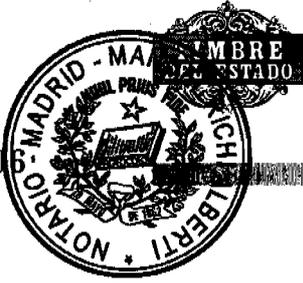
En Madrid a 12 de mayo de 2006
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)



Firma y sello

7B7511047

02/200



[The main body of the document contains several columns of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized in a structured format, possibly a list or a table, but the individual characters and words cannot be discerned.]



Year	Month	Day	City	Country	Population	Area	Density	Notes
1981	Jan	1	Madrid	Spain	2,800,000	603.9	4636	
1981	Jan	1	Barcelona	Spain	1,600,000	101.4	15777	
1981	Jan	1	Valencia	Spain	1,100,000	114.7	9586	
1981	Jan	1	Sevilla	Spain	700,000	120.8	5795	
1981	Jan	1	Bilbao	Spain	500,000	34.2	14620	
1981	Jan	1	Granada	Spain	300,000	130.7	2295	
1981	Jan	1	Zaragoza	Spain	250,000	171.2	1460	
1981	Jan	1	Las Palmas	Spain	200,000	70.4	2841	
1981	Jan	1	Palma de Mallorca	Spain	150,000	349.1	4297	
1981	Jan	1	San Sebastian	Spain	100,000	20.9	4785	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	80,000	15.2	5263	
1981	Jan	1	San Pedro de Macoris	Spain	70,000	15.2	4605	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	60,000	15.2	3947	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	50,000	15.2	3290	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	40,000	15.2	2633	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	30,000	15.2	1976	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	20,000	15.2	1319	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	10,000	15.2	662	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	5,000	15.2	331	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	2,000	15.2	132	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	1,000	15.2	66	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	500	15.2	33	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	250	15.2	16	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	125	15.2	8	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	62	15.2	4	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	31	15.2	2	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	15	15.2	1	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	7	15.2	0.5	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	3	15.2	0.2	
1981	Jan	1	Sanchez	Spain	1	15.2	0.1	



7B7511046

02/200



[The main body of the document contains several columns of extremely faint, illegible text, likely representing a list or a series of entries.]



7B7511045

02/2006



[The main body of the document contains several columns of extremely dense, illegible text, likely representing a list or ledger of entries.]



7B7511044

02/200



Main body of the document containing multiple columns of text, likely a ledger or list of entries, with some lines appearing to be repeated or mirrored.



7B7511043

02/2006



[The main body of the document contains several columns of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized into paragraphs or sections, but the individual characters and words cannot be discerned.]



7B7511042

02/200



[The main body of the document contains several columns of extremely faint, illegible text, likely representing a list or a detailed record. The text is too light to be transcribed accurately.]



7B7511041

02/2005

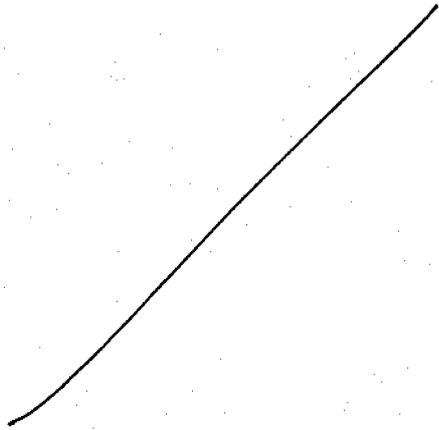


[The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a dense block of vertical lines.]



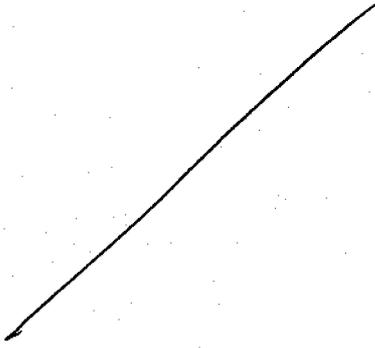
[A long, thin diagonal line drawn across the page.]

[A curved line drawn at the bottom of the page.]



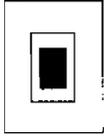
ANEXO 6

CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



7B7511040

02/200



TdA
Titulización
de Activos

ANEXO 6

CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS DE LOS PRÉSTAMOS Y CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

Características financieras de los préstamos

Los préstamos han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por el Emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Estos préstamos han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por la Entidad de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos. Hay préstamos con periodos de carencia. Los préstamos pueden ser reembolsados anticipadamente.

Los préstamos seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- **Cuotas de amortización:** Las cuotas de amortización, son fijas. Las fórmulas para el cálculo de las cuotas son las siguientes:

Cuota constante:

$$C = \frac{K * i * (1+i)^{n_j}}{(1+i)^{n_j} - 1}$$

donde:

$$i = \frac{r}{100 * d_j} \quad n_j = N * d_j$$

siendo:

- C = Cuota (Amortización + Intereses)
- K = Principal residual
- d_j = Frecuencia de pago; d₁=12 (mensual); d₂=4 (trimestral)
- r = Tipo de interés anual porcentual
- N = Plazo en años

- **Intereses:** Los métodos utilizados para el cálculo de los intereses son los siguientes:

$$I = k * \frac{r}{d_j * 100}$$



TdA

Titulización
de Activos

- Amortización: En cada vencimiento el calculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Seguro: Daños
- Tipos de interés:
 - . Máximo 6,005%
 - . Mínimo 2,814%
 - . Media ponderada 3,39% aproximadamente
- Vencimiento residual: Superior a 48 meses
- Vencimiento residual medio ponderado: 281 meses aproximadamente.
- Ultimo vencimiento: septiembre/2040

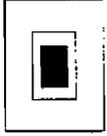
Criterios de selección de la cartera

Los préstamos hipotecarios que han originado las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido seleccionados con los siguientes criterios:

- a. Concedidos por el Emisor de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos es variable;
- d. Con periodos de liquidación variados;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. Todas las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños;
- g. En la fecha de transferencia de los préstamos, estos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 30 días;
- h. Están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión;
- i. Todos los préstamos hipotecarios han sido concedidos a particulares con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España;

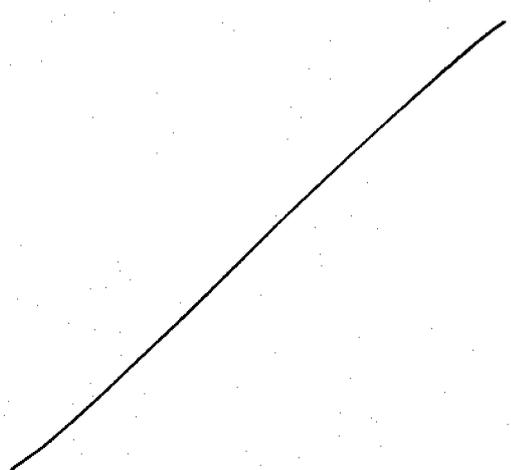
7B7511039

02/2006



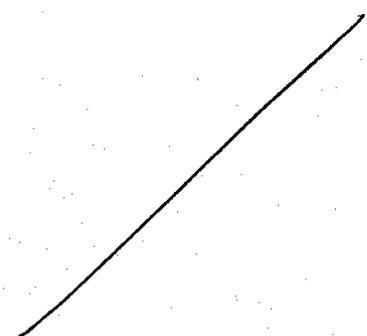
TdA
Titulización
de Activos

- j. Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios, no teniendo constancia la entidad cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas;
- k. Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por los mismos, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- l. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1;
- m. El Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de mercado de las fincas hipotecadas, en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2;
- n. Los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- ñ. Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca;
- o. Los préstamos hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.



ANEXO 7

**MEMORÁNDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN
DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**



7B7511038

02/200



3.- PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

3.1.- MECANISMO DE ORIGINACIÓN-CONCESIÓN

3.1.1.- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

A solicitud del cliente la oficina realiza un primer estudio y valoración para la concesión de la operación de préstamo hipotecario. El contacto con el cliente es siempre a través del gestor comercial / director de la oficina.

La solicitud del cliente puede llegar a Ibercaja por las siguientes vías:

- a) El solicitante ya es cliente de la Entidad.
- b) El solicitante no es cliente de la Entidad y lo presenta algún cliente, bien porque sea conocido o familiar, bien porque es el comprador de la vivienda que nuestro cliente vende y necesita financiación.
- c) El solicitante no es cliente de la entidad, pero plantea su solicitud atraído por alguna campaña de marketing de préstamos hipotecarios (habitualmente se hace una campaña al año en primavera de crédito vivienda y actuaciones puntuales en otras fechas). En otras ocasiones el nuevo cliente viene a la entidad por pertenecer a colectivos con los cuales hay firmados convenios que incluyen condiciones especiales en la financiación de vivienda (funcionarios de Entes Públicos, grandes empresas, asociaciones...)
- d) Plantea la solicitud de la operación un API (Agente de la Propiedad Inmobiliaria). La Entidad tiene establecidos diferentes acuerdos con APIS en cada zona de actuación, en los que se contempla la cesión de operaciones de préstamo a cambio de un porcentaje de la comisión de apertura.
- e) El solicitante compra una vivienda cuya construcción ha sido previamente financiada por Ibercaja al Promotor (subrogados).

3.1.1.1.- CONCESIÓN DIRECTA (HIPOTECARIO INDIVIDUAL)

Habitualmente en la primera entrevista con el cliente se obtiene información referida a la vivienda que el cliente desea adquirir o rehabilitar, si existe un plazo para la compra, necesidades de financiación, disponibilidad de ahorro previo, si tiene ofertas de otras entidades... y se facilita información al cliente en cuanto a la oferta de productos de la entidad. En concreto se entrega al cliente:

- Folleto informativo de condiciones financieras de préstamos hipotecarios, según Orden Ministerial de 05/05/94, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (se adjunta modelo).
- Características de la/s modalidad/es de préstamos más adecuadas al perfil del cliente. (Ficha de presentación de producto)
- Simulación de cuadro de amortización
- Gastos aproximados estimados

Es posible que en ese primer momento se pueda cerrar la venta y el solicitante plantee ya el inicio de la tramitación de su solicitud o que decida pensarlo y comparar ofertas. En este último caso se realiza seguimiento del cliente por parte de la oficina.

Una vez que el solicitante ha planteado la operación y nos ha aportado la documentación e información solicitada (según apartado 3.1.2) la oficina inicia la tramitación y el estudio de la operación:

La tramitación del expediente se realiza de forma automatizada mediante la apertura del mismo en la oficina, incorporando los datos aportados por el cliente. Desde el mismo expediente se solicita la tasación, información de la CIRBE y fichero de morosos. Asimismo la oficina solicita el informe jurídico de la operación a la Asesoría Jurídica de la entidad. Estas informaciones se incorporan de forma automatizada en el mismo expediente electrónico.

Informe jurídico:

En el mismo se describen las fincas, con sus inscripciones en el Registro de la Propiedad, título y cargas, licencias, servidumbres, etc., y se analiza la situación jurídica de las personas que han de intervenir en la operación (vendedores, compradores, hipotecantes, apoderados etc.), con un resumen de cómo se debe proceder en la formalización de la operación para que resulte jurídicamente correcta.

Tasación:

Se solicita directamente desde el expediente electrónico a:

- "Tasaciones Inmobiliarias S.A.", (TINSA) sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades de Tasación del Banco de España con el nº 13; o
- "Sociedad de Tasación", sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades de Tasación del Banco de España con el número 1.

Las tasaciones de las promociones inmobiliarias se realizan en todos los casos por TINSA.

Los informes contienen las especificaciones exigidas para la posible emisión de títulos con garantía de la cartera de préstamos hipotecarios.

Informe económico-financiero

Una vez obtenida toda la información se realiza el estudio de viabilidad de la inversión que incluye la evaluación de la solicitud mediante el programa de scoring.

El criterio principal de concesión es el análisis de la capacidad de reembolso del cliente para la operación solicitada en los plazos establecidos para ello, considerando las garantías adicionales como un apoyo a la operación, pero en

7B7511037

02/2006



ningún caso como criterio de decisión. Este análisis se apoya, tal y como hemos señalado, en la realización de un scoring cuya descripción se incluye en el apartado 3.1.3.

Con todos los datos la oficina decide, si está dentro de sus atribuciones, la concesión o no de la operación. Si no está dentro de sus atribuciones propone su aprobación al CEA (Centro Especializado de Análisis).

Una vez autorizada la operación, la oficina o un Centro Hipotecario especializado, prepara la documentación necesaria para su formalización:

- Oferta vinculante de condiciones financieras se entrega al cliente recogiendo su firma y se envía al notario con el resto de la documentación.
- Minuta de la escritura y envío al notario.
- Otros documentos necesarios para la cancelación de cargas previas.

El cliente realiza provisión de fondos para el pago de los gastos de tramitación.

Una vez la operación está formalizada, y firmada la escritura ante Notario, se realizan los trámites legales necesarios para considerar como finalizada la formalización de la operación:

- Cancelación económica y registral de cargas previas.
- Las derivadas de la propia escritura de préstamo hipotecario: presentación al registro, liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, inscripción definitiva de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad.
- Las derivadas de la escritura de compraventa (cuando proceda): liquidación de la plusvalía y cambio de titularidad del IBI.

Existe control automatizado de fechas para los trámites en el mismo expediente electrónico, así como de las operaciones entregadas a las gestorías externas.

Completados los trámites legales, la oficina o el Centro Hipotecario:

- Comprueba que la documentación está completa.
- Remite a la Cámara de Hipotecarios, para su archivo y custodia la siguiente documentación:
 - Primera copia autorizada de la escritura del préstamo hipotecario, inscrita en el/los Registro / s de la Propiedad
 - Documentos de solicitud de préstamo autorizado.
 - Informe de tasación del inmueble hipotecado.
 - Informe jurídico.
 - Nota Simple o certificación del Registro.
 - Póliza del contrato de seguro contra incendios.

- Entrega al cliente una copia de la escritura de hipoteca y, en su caso, el original de la escritura de compraventa.

3.1.1.2.- PROMOTOR (SUBROGADOS)

Es el promotor quien facilita a Ibercaja una relación de los compradores de viviendas, así como copia de los contratos privados de compra. Puede ser que alguno de los compradores ya sea cliente de Ibercaja.

La oficina realiza gestión comercial con los clientes para conseguir su vinculación previa a la subrogación de la hipoteca y solicitar la documentación necesaria para el estudio de la operación.

Tasación

En el caso de préstamos subrogados de un promotor, en el momento de la subrogación no se realiza tasación, ya que la tasación realizada para el préstamo promotor contiene las especificaciones de cada una de las unidades que componen la promoción y que luego serán objeto de subrogación.

Sí que se realiza nueva tasación en el momento de la subrogación cuando el cliente que se subroga solicita una ampliación del importe de la hipoteca.

3.1.2.- REQUISITOS DOCUMENTALES:

La documentación que debe aportar el cliente es la siguiente:

Para trabajadores por cuenta ajena:

- Fotocopias D.N.I./ N.I.F. de todos los intervinientes.
- Dos últimas nóminas o certificación de haberes.
- Última declaración de la Renta.
- Impuesto sobre el Patrimonio (en su caso).
- Justificación documental del origen y destino de la operación (contrato de compraventa, presupuesto, proyecto de inversión, relación de pagos, etc.
- Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble a hipotecar o en su caso, de la escritura de declaración de obra nueva.
- Justificación del pago del IBI.
- Nota Simple Registral actualizada.
- Fotocopia de las capitulaciones matrimoniales inscritas en el Registro Civil (en su caso).
- Fotocopia de la resolución judicial inscrita en el Registro Civil en caso de existir sentencia firme de separación matrimonial o divorcio.

Para profesionales y autónomos:

Además de la documentación anterior que les sea aplicable:

- Seguros sociales, declaraciones de IVA año en curso y resumen año anterior.

7B7511036

02/200



- Ingresos trimestrales a cuenta a Hacienda, si está obligado.

Una vez que el cliente nos aporta toda la documentación requerida, se puede estimar que hasta la formalización de la operación transcurre un plazo entre ocho y diez días.

3.1.3.- SISTEMA SCORING

El sistema scoring tiene en cuenta para su evaluación, además de los datos del cliente, los datos de la operación propuesta.

El entorno de Expedientes solicita a la oficina la evaluación del cliente. El dictamen positivo del scoring posibilita a la oficina la aprobación de determinadas operaciones.

Con el fin de evaluar con el mayor detalle posible el riesgo de cada operación se ejecuta el scoring sobre todos los intervinientes de la operación, tanto prestatarios/acreditados como fiadores.

Aunque el dictamen de la herramienta de scoring no se ve alterado en ningún caso por la evaluación de los fiadores y sólo concede o deniega en función de la calidad de los prestatarios y acreditados, esta evaluación sí debe observarse por la oficina y niveles superiores con el fin de valorar correctamente la operación.

La respuesta del scoring en relación a los fiadores es idéntica que la de prestatarios y acreditados, incluyendo:

Puntuación: refleja la puntuación del scoring asignada al cliente y se relaciona con los factores socio-económicos que determinan su calidad como pagador.

Ratio de Balance de Caja: ratio calculado por el scoring en relación a la capacidad de pago del cliente.

Probabilidad de mora: conversión de la puntuación en probabilidad de impago.

Dictamen: resume lo anterior y sitúa al titular evaluado dentro o fuera de los parámetros de riesgo establecidos por la caja. En el caso de fiadores no implica una aprobación, duda o denegación sino una referencia de análisis que no influye en modo alguno en la decisión automática de la operación.

3.1.4.- ORGANOS DE DECISIÓN Y CRITERIOS DE DELEGACIÓN Y AUTONOMÍA

La estructura de toma de decisiones en la Entidad en cuanto a la autorización de operaciones de préstamo hipotecario contempla los siguientes niveles:

Oficina:

Las oficinas pueden autorizar operaciones que cumplan las siguientes condiciones:

Dictamen de scoring positivo.

Importe de riesgo cliente en operaciones hipotecarias, incluida la que se aprueba, es igual o inferior a 200.000,- Euros.

Importe de la operación hasta el 80% del valor de tasación.

Ratio de endeudamiento del cliente debe situarse dentro del escalado previsto (35%, 40% ó 45% en función de los ingresos).

El importe solicitado debe ser igual o inferior al 80% del Valor de Tasación.

En caso de no alcanzarse alguna de estas condiciones o si el acreditado presenta situación irregular en sus pagos con la Entidad, la operación debe trasladarse al CEA a través del aplicativo informático, debidamente informada por la Oficina.

Centro Especializado de Análisis (C.E.A.)

El C.E.A. es un Centro Especializado de Análisis que analiza y aprueba las operaciones del sector de familias y particulares que se encuentran dentro de su nivel de atribuciones: para garantía hipotecaria y destino vivienda hasta 500.000 euros de riesgo cliente.

La oficina garantiza el rigor de los datos transmitidos en base a la documentación física obtenida y suficientemente fiable, por lo que no debe enviarse el expediente físico que pueda iniciarse con la solicitud de la operación.

Desde el CEA se procede a su análisis, concesión, devolución o denegación.

Dirección Territorial

Las operaciones denegadas por el CEA se remiten a la Dirección Territorial, donde el Director Territorial tiene la posibilidad de autorizarla en el marco de sus facultades, debiendo en este caso emitir informe motivado al Comité Central de Riesgos.

Si la operación sobrepasa las atribuciones del CEA y de la Dirección Territorial, se debe remitir la operación al (Comité Central de Riesgos).

Comité Central de Riesgos:

Sus funciones son:

Análisis y decisión o propuesta a Comisión Ejecutiva, sobre operaciones de riesgo de inversiones crediticias.

Componentes:

Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales

Jefe de Gestión de Riesgo

Jefe de Recuperación de Riesgo

Jefe de Asesoría Jurídica

7B7511035

02/2006



RECUPERACIÓN DE RIESGO

5. GESTIÓN DE MOROSOS

La Unidad de Recuperación de Riesgo tiene asignadas las funciones de seguimiento del Riesgo en Situación Irregular. Dirige, supervisa y controla todo el proceso de recuperación de la Inversión Irregular de la Entidad.

El proceso de recuperación comienza en el momento en el que se produce una incidencia de cobro y finaliza cuando se recupera la deuda, ya sea por vía amistosa o judicial, o cuando prescriben legalmente las acciones contra el deudor.

Desde el momento en que se produce el impago se genera de forma automática un "Expediente de Cliente" en GESIM, para que siguiendo un circuito automático de recobro, determinado por el importe de la deuda y el límite de la operación, sea gestionado por cada uno de los elementos implicados en la recuperación.

GESIM contiene toda la información actualizada del cliente y de sus operaciones en situación irregular. Proporciona, entre otros datos, las características del cliente (segmento y circuito asignado), las características de sus operaciones en situación irregular (intervinientes, situaciones contables, movimientos irregulares, recobros y fases de tramitación), y la situación del expediente de recobro en general (días de permanencia, gestiones realizadas para su regularización y gastos de recuperación).

Como herramienta para la Gestión de Impagados, dirige de forma coordinada las acciones de todas las unidades involucradas al objeto de obtener la máxima eficacia en la recuperación.

Tras la aparición del impago es la Oficina quien interviene al ser quien mejor conoce las circunstancias y características de su cliente. Revisa los datos e incorpora en su expediente toda la información que sea de utilidad.

Permanece bajo su gestión durante un plazo de 15 días (hasta 03.2005 el plazo de gestión era de 35 días) en el circuito de menor cuantía y durante 45 días en el circuito de cuantía mayor.

En el primero de ellos intervendrá en un segundo momento (a partir del día 30 de impago) durante un período de 15 días y en un tercero, una vez sea devuelto el expediente por la Empresa Externa de Recobro, y durante un plazo de diez días, fecha en la que pasa a ser gestionado por la Unidad de Recuperación de Riesgo para su reclamación judicial.

Durante los días de permanencia en la Oficina, GESIM genera de forma automática unos escritos dirigidos a los deudores, a los 10, 31 y 111 días de impago, solicitando la regularización de la deuda y en algunos de ellos, según el importe y días de impago, se les avisa de la inminente interposición de la demanda. Además de estos escritos, la aplicación de préstamos emite a los 7 días de cada vencimiento impagado las correspondientes cartas de reclamación.

Finalizado el primer período de gestión de la Oficina, el expediente pasa a ser gestionado por el Centro Telefónico de Recobros (circuito de menor cuantía) o la Dirección Territorial (el de cuantía mayor), por un período de 15 días o 75 días respectivamente.

El Centro Telefónico de Recobros, contacta telefónicamente con el cliente informándole de su situación. Las llamadas realizadas y sus respuestas se integran diariamente en GESIM, permitiendo de este modo, comprobar si la acción emprendida por dicho agente ha sido fructífera, además de facilitar información que puede resultar necesaria para continuar con las acciones recuperatorias de la operación.

La Dirección Territorial, concretamente el Responsable de Riesgo y el Gestor de Mora, realiza un seguimiento de la inversión irregular de las Oficinas dependientes. Además de controlar la gestión realizada por las mismas, contactan con los clientes que por la cuantía del riesgo o su compleja situación requieren una atención específica en aras a lograr la máxima eficacia en la recuperación de su deuda.

El circuito continúa con la gestión de las Empresas Externas de Recobro, en el circuito de menor cuantía, o la de la Unidad de Preparación de Demandas, en el de cuantía mayor.

Las Empresas Externas de Recobro (GEASA 1) inician su gestión a partir del día 45 de impago (hasta marzo 2005 la gestión comenzaba en el día 65 de impago) y durante un período de 65 días y siguiendo siempre las directrices establecidas por nuestra Entidad, contactan telefónicamente, remiten cartas o visitan al cliente al objeto de conseguir un compromiso de pago y realizar un seguimiento del mismo hasta su materialización.

Las acciones que han llevado a cabo y sus resultados se integran diariamente en GESIM. La información facilitada por dicho agente servirá, junto al resto de información, para que la Unidad de Preparación de Demandas adopte la decisión de continuar con la gestión de sus operaciones, o bien devolverlas a dicha empresa para que continúe con la gestión.

Los clientes que no son demandados judicialmente, ya sea porque el importe de la deuda no alcanza los 1.000 euros, o porque no disponen de bienes con qué garantizar el buen fin del procedimiento judicial, continúan siendo gestionados por las Compañías Externas de Recobro. En la actualidad, los clientes con operaciones en suspenso y fallido son gestionados por GEASA 3 y GESIF. A partir de mayo de 2005, los fallidos litigiosos serán gestionados por LEGALIA.

5.2 PARTICIPACIÓN DEL ÁREA JURÍDICA EN LA GESTIÓN DE MOROSOS

El Departamento de Recuperación de Riesgo gestiona integralmente y en colaboración con las Direcciones Territoriales el recobro de deudas de clientes en las que es necesario establecer un procedimiento judicial de recuperación o concursal.

7B7511034

02/200



La Unidad de Preparación de Demandas (en adelante UPD) es la encargada de preparar la documentación requerida para presentar la demanda de todos los clientes que mantengan una deuda superior a 1.000 euros y lleven más de 120 días de impago.

Una vez preparada la documentación del expediente, se envía al Responsable Jurídico de la correspondiente Dirección Territorial, quien lo asigna a un letrado y procurador debiendo estar interpuesta la demanda en el plazo de tres días. Serán éstos quienes remitan al Responsable Jurídico la documentación del procedimiento, al ser el interlocutor para cualquier asunto relacionado con los pleitos interpuestos.

En Recuperación de Riesgo se seleccionan los letrados externos de la Entidad y con arreglo a los criterios que se determinen, las acciones de recuperación. Aunque es el Responsable Jurídico quien supervisa la actuación de los letrados, desde Recuperación de Riesgo se realiza un seguimiento mediante reuniones semestrales donde se supervisan los procedimientos a partir de una determinada cuantía, en función de la Dirección Territorial. En principio se supervisan los expedientes de importe superior a 20.000 euros.

Participa además en el Comité de Inmovilizado, donde se controla todo el proceso de adjudicación de inmuebles procedentes de subastas judiciales promovidas por la Entidad. Son funciones del Comité: realizar un informe técnico del inmovilizado, revisar la documentación y acordar los importes de puja.

Realiza el control y seguimiento de los acreditados en situación concursal. Coordina las actuaciones y gestiona de forma directa los aspectos económicos de los expedientes al objeto de obtener la solución más favorable para la Entidad.

Para terminar, es el interlocutor con Experian. Verifica los datos comunicados al Fichero de Morosos, colabora con las Oficinas en la depuración del fichero, y soluciona las incidencias que al respecto se puedan producir.

Dotación de personal especializado en asuntos de morosidad.

El Departamento de Recuperación de Riesgo tiene una plantilla fija de 13 personas, estando cada una de ellas especializada en un área concreta: 1 en la Jefatura del Departamento, 2 en asuntos contables, 4 en prelitigio, 3 en morosidad, 2 en contencioso y 1 en los expedientes en situación concursal. Colaboran además entre 3 y 5 empleados de cada una de las Direcciones Territoriales especializados en asuntos de recuperación.

5.3 SITUACIONES CONTABLES

5.3.1. MORA

La Circular del Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre ha modificado la clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito. Establece la calificación de riesgo dudoso en los siguientes casos:

- Por razón de la morosidad del cliente: a los 90 días de impago se reclasifica a dudoso el importe total de la operación. Se incluye además en esta categoría, los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.
- Por razones distintas de morosidad del cliente: cuando se presenten dudas razonables sobre su reembolso total. En todo caso, las operaciones de clientes que tengan deteriorada su solvencia o de clientes que estén declarados en concurso de acreedores sin petición de liquidación y los saldos reclamados por vía judicial.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a inversión normal, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y en ambos casos se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro.

Los riesgos de acreditados en concurso de acreedores se reclasificarán a inversión normal cuando el acreditado haya pagado al menos el 25% de los créditos o hayan transcurrido 2 años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio, siempre que dicho convenio se esté cumpliendo fielmente y la evolución de la situación patrimonial y financiera de la empresa elimine las dudas sobre el reembolso total de los débitos.

Las operaciones reclasificadas a inversión normal (mencionadas en los dos párrafos anteriores) tendrán la consideración de "Créditos Reestructurados" y se identificarán de Seguimiento Especial.

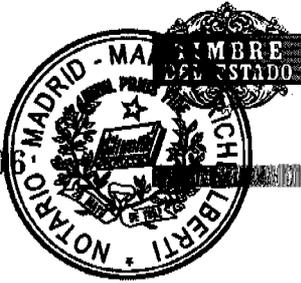
El proceso de mora tiene lugar a primeros de cada mes. Las aplicaciones están programadas para que las operaciones se reclasifican automáticamente a dudoso cuando cumplen los requisitos establecidos en la Circular, realizándose al mismo tiempo la debida provisión por insolvencia. Provisión que se incrementará con el tiempo según los calendarios establecidos para el tipo de garantía de la operación y la antigüedad de la deuda. Cuando se regulariza (parcial o totalmente) permanece en mora hasta el proceso de mora del siguiente mes. Tan solo cuando es cancelada la operación, se produce una rebaja de la inversión en mora de la Entidad. Los incrementos de mora tienen lugar durante el mes en curso por las demandas contabilizadas (inversión en litigio); las operaciones por mora objetiva, entran en el proceso general de cada mes.

5.3.2 LITIGIO

Es la situación que refleja contablemente la interposición de una demanda judicial. La operación reclamada, puede encontrarse en mora o no. En el segundo caso, pasa a considerarse como riesgo dudoso por razones distintas

7B7511033

02/2006



de la morosidad (dudoso técnico), realizando con carácter general una dotación del 25%.

Contablemente, se da por vencida la operación (el riesgo pendiente) y se cancela operativamente en el HOST. Al mismo tiempo, se da de alta en la aplicación SEDAS, donde se realizará su seguimiento contable y procesal.

Periódicamente se envían ficheros desde SEDAS al HOST. La actualización de saldos es semanal, mientras que diariamente se actualiza la situación procesal.

5.3.3 .ACTIVOS EN SUSPENSO/ FALLIDOS

La Circular BE 4/1991 consideraba de muy dudoso cobro, (estableciendo la necesidad de dar de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones constituidas), los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podría ser de cuatro o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos con la garantía y siempre que ésta hubiera nacido con la financiación. En dicha situación figuran hasta la definitiva extinción, por prescripción, condonación u otras causas, de todo derecho a favor de la Entidad o hasta su recuperación.

Hasta el año 99, las operaciones en activos en suspenso se consideraban fallidas a los 5 años de su reclasificación. Desde entonces, y con carácter general, cuando prescriben las acciones legales para su recuperación.

La Circular BE 4/2004 incluye en la categoría de riesgo fallido los instrumentos de deuda, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación, todos los débitos de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación y los saldos de operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años, excepto las operaciones con garantías eficaces suficientes, es decir, con una cobertura del riesgo del 100%.

Contablemente, la operación que se reclasifica a activos en suspenso se cancela en el HOST (dejando de estar operativa por la Oficina) y se incorpora en la aplicación SEDAS, que informa semanalmente al HOST de los saldos pendientes. Si la operación se encuentra en litigio, y consecuentemente contabilizada en SEDAS, se modificará únicamente a efectos contables.

6. PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE FALLIDOS

Conceptualmente distinguimos tres categorías de fallidos: 1. los contratos en los que prescriben las acciones legales para su recuperación (fallido definitivo). 2. la deuda condonada en base a un acuerdo extrajudicial de pago, mediante el cual se da por cancelada la responsabilidad económica de todos los deudores tras la entrega de una cantidad inferior al saldo de la operación (fallido no exigible). 3. las operaciones (litigiosas o no) que se catalogan como irrecuperables por falta de bienes para continuar/iniciar con/el procedimiento (fallido exigible).

En la actualidad, los clientes con operaciones en suspenso y fallido (exigible) son gestionados por las Empresas Externas de Recobro, GEASA 3 y GESIF. Gestionan a partir del día 390 de impago el cobro amistoso de los impagados de un cliente y durante un plazo de gestión de 180 días. El reparto de clientes fallidos entre ambas empresas se realiza según los criterios que establece Recuperación de Riesgo. A partir de mayo de 2005, los fallidos litigiosos serán gestionados por LEGALIA

Al objeto de obtener una mayor eficacia en la recuperación de dichas operaciones, dada la antigüedad de la deuda y las negativas expectativas de solución, se establecieron en 03.2004 unos porcentajes de condonación de deuda (según el importe de la deuda y su antigüedad), con los que las empresas externas de recobro, pueden negociar y siempre que el pago se realice dentro de los dos meses siguientes a la adopción del acuerdo. En deudas superiores a 50.000 euros la propuesta de condonación exige la autorización de la correspondiente Dirección Territorial. La parte de deuda no recuperada, se considera riesgo fallido no exigible, y se deja de comunicar como tal.

7B7511032

02/2006



ANEXO 8

**INFORMACIÓN A REMITIR A LA SOCIEDAD
GESTORA POR EL CEDENTE, COMO
ADMINISTRADOR DE LOS PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS**

ANEXO 8

Información a remitir a la Sociedad Gestora por el Cedente, como administrador de sus Préstamos Hipotecarios

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

El informe deberá ser enviado a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco días hábiles de cada mes, recogiéndose en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con la entidad administradora:

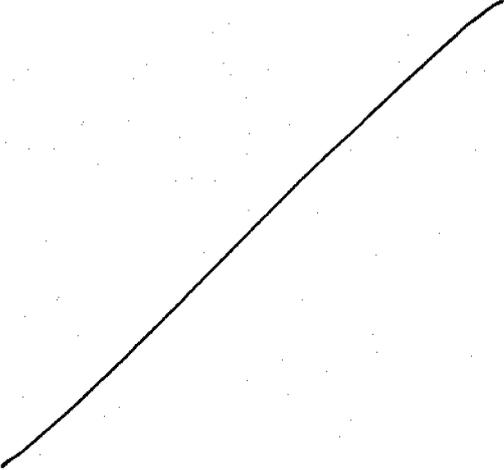
- Identificación de la Entidad: Código bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha del informe: Día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: Principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: Intereses pagados en el día de la fecha. (Incluye el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: Principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: Importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Pago de intereses de amortización anticipada: Importe de los intereses de amortización anticipada abonadas en el día de la fecha.
- Impago de Intereses: Saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.

7B7511031

Q2/200

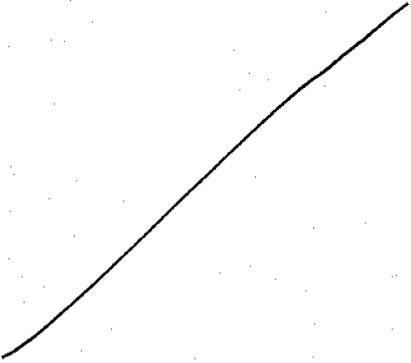


- Impago de Principal: Saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.
- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida Residual del Préstamo.



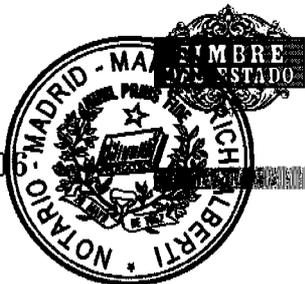
ANEXO 9

**CARTAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN CON
CALIFICACIÓN PROVISIONAL**



7B7511030

02/2006



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

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911

9 de Mayo de 2006

Sr. Ramón Pérez
TITULIZACION DE ACTIVOS S.G.F.T., S.A.
C/ Orense 69
Edificio Eurobuilding 2 - 2ª Planta
28020 Madrid

Re: **TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Estimado Sr. Pérez:

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 TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización de Activos en la fecha de desembolso. 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 A emitidos (960.000.000 euros)
(P) [A1] para los Bonos B emitidos (32.500.000 euros)
(P) [Baa2] para los Bonos C emitidos (7.500.000 euros)
(P) [Caa1] para los Bonos D emitidos (7.000.000 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 Diciembre 2043.

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 el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.madrid@moody.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución de los bonos. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Ibercaja. 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,

Sandie Arlene Fernandez
Assistant Vice President - Analyst

STANDARD & POOR'S

Carrera de San Jerónimo, 15
28014 Madrid (España)
Tel. + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49 / 46
www.standardandpoors.com

D. Ramón Pérez Hernández
Director General
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
C/ Orense 69, 2ª planta
28020 Madrid

Madrid, 9 de Mayo de 2006

Referencia:

**TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos
BONOS DE TITULIZACIÓN 1,000,000,000 Euros**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos 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:

**TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos
BONOS DE TITULIZACIÓN 1,000,000,000 Euros**
Clase A 960.000.000 Euros, rating preliminar "AAA"
Clase B 32.500.000 Euros, rating preliminar "A"
Clase C 7.500.000 Euros, rating preliminar "BBB"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a la Serie A, "A" a la Serie B, y "BBB" a la Serie C de los Bonos de Titulización emitidos por TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización (definido como "vencimiento final" en el folleto).

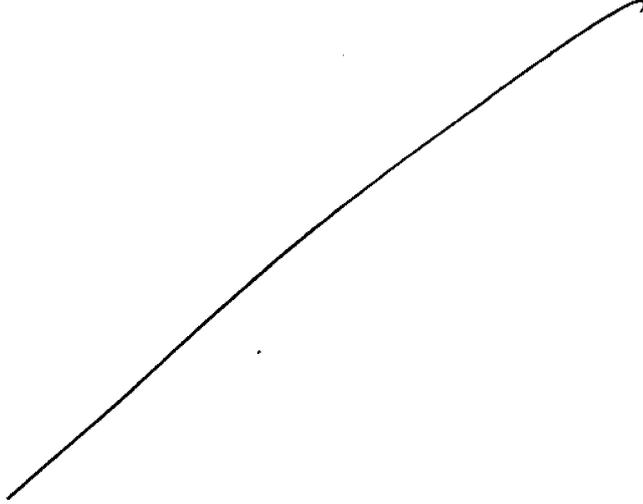
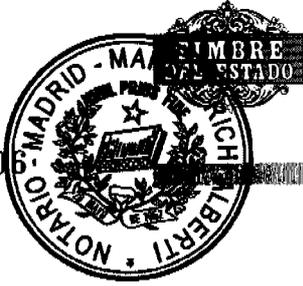
Atentamente,



Standard & Poor's España, S.A.

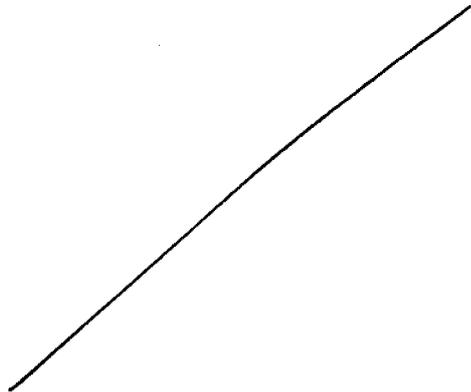
7B7511029

02/2006



ANEXO X

CUADROS ASEGURAMIENTO



ANEXO X

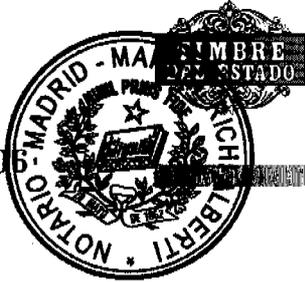
Entidad	Serie A	
	Nº	Importe
CALYON Sucursal en España	3.435	343.500.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	500	50.000.000
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA)	200	20.000.000
Dexia Bank	50	5.000.000
EBN Banco de Negocios S.A.	250	25.000.000
J.P. Morgan Securities Ltd.	5.165	516.500.000
Total	9.600	960.000.000

Entidad	Serie B	
	Nº	Importe
CALYON Sucursal en España	110	11.000.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	50	5.000.000
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, (BANCAJA)	0	0
Dexia Bank	0	0
EBN Banco de Negocios S.A.	0	0
J.P. Morgan Securities Ltd.	165	16.500.000
Total	325	32.500.000

Entidad	Serie C	
	Nº	Importe
CALYON Sucursal en España	30	3.000.000

7B7511028

02/2006



Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	0	0
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, (BANCAJA)	0	0
Dexia Bank	0	0
EBN Banco de Negocios S.A.	0	0
J.P. Morgan Securities Ltd.	45	4.500.000
Total	75	7.500.000

Entidad	Serie D	
	Nº	Importe
CALYON Sucursal en España	0	0
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	70	7.000.000
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, (BANCAJA)	0	0
Dexia Bank	0	0
EBN Banco de Negocios S.A.	0	0
J.P. Morgan Securities Ltd.	0	0
Total	70	7.000.000

7B7511027

02/2006



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA LA SOCIEDAD "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO EN CIENTO CINCUENTA Y OCHO FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7B, NÚMEROS 7511184, LOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A DOCE DE MAYO DE DOS MIL SEIS. DOY FE.

