

**FOLLETO INFORMATIVO**  
**FONDO DE TITULIZACION**  
**HIPOTECARIA**

**TDA 7**

Titulización de Activos, S.A.  
Velázquez, 41  
28001 Madrid  
Tel.: 915777572

## "TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA"

### RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

#### **1. Denominación del Fondo**

La denominación del Fondo es "TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria". "TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria" se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 7 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

#### **2. Identificación de la Sociedad Gestora que promueve el Fondo**

"TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA" ha sido constituido por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 7, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio.

#### **3. Identificación de los valores que se emiten con cargo al Fondo**

El importe de la emisión asciende a mil cincuenta y un millones setecientos mil (1.051.700.000) euros (174.988.156.200 Ptas), y está constituida por diez mil quinientos diecisiete (10.517) Bonos en dos Clases , representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.) nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.), es decir, el 100% de su valor nominal.

La Clase A está constituida por tres Series : Bonos A1, Bonos A2 y Bonos A3.

La Serie A1 está compuesta por mil cincuenta y dos (1.052) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,05%

La Serie A2 está compuesta por mil trescientos sesenta y siete (1.367) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,18%.

La Serie A3 está compuesta por siete mil setecientos diecinueve (7.710) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen del 0,28%.

La Clase B está constituida por trescientos setenta y nueve (388) Bonos de una sola Serie , que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión más (ii) un margen del 0,5%.

En todos los casos se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono, iniciándose el devengo de los intereses a partir de la Fecha de Desembolso.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.) equivalente a su valor nominal.

Los Bonos de la Serie A1 se amortizarán en 6 pagos trimestrales de 16.666 euros (2.772.989 pesetas) cada uno, excepto el último, que será de 16.670 euros (2.773.655 pesetas). Su amortización comenzará en la primera Fecha de pago y terminará en la sexta de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.3.1 del Folleto.

Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán en 8 pagos trimestrales de 12.500 euros (2.079.825 pesetas) cada uno. Su amortización comenzará en la séptima Fecha de pago y terminará en la decimocuarta de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.3.2 del Folleto.

La amortización de los Bonos de la Serie A3 y de los Bonos B (vencimiento por reducción de nominal) está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral como queda descrito en los apartados II.11.2 y II.11.3 del Folleto.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.11. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de Serie B se realizará íntegramente en la fecha de liquidación del Fondo.

### **Prelación**

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los Bonos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4. de este Folleto. Tiene derecho de cobro preferente la comisión correspondiente a la Sociedad Gestora.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A1, A2 y A3.

**Fechas de Pago a los titulares de los Bonos:** Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre 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 26 de julio de 1999.

**Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago:** Días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

**Intereses de Demora:** En caso de impago a los titulares de los Bonos, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses adicionales (ni facial ni de demora).

#### **Liquidación Anticipada del Fondo**

En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 7 cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias, sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los puntos (i) a (viii) del apartado V.4., y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

#### **Amortización Final**

El Fondo TDA 7, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 se extinguirá, en todo caso, al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

#### **Calificación**

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3, y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B, por parte de Moody's Investors Service España, S.A. Igualmente, los Bonos A1, A2 y A3 han sido objeto de calificación preliminar de AAA, y los Bonos B de A+ , por Fitch IBCA España, S.A.

#### **Mercados secundarios organizados en los que se solicitará la admisión a cotización**

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

## Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

#### 4. Identificación de la cartera de Participaciones Hipotecarias que integra el activo del Fondo.

El activo del Fondo TDA 7 está integrado por las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis del Penedès (Caixa Penedès), Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Caja España), Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha (Caja Castilla La Mancha), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra, Caixa de Balears), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (Caja Cantabria), Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Caja del Círculo Católico de Burgos), Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (Caja Ingenieros), y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito (Caja Rural Vasca).

La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Caixa Penedès	5.536	49.500.460.636	297.503.760,15
Caja España	3.556	29.999.993.094	180.303.589,81
Caja Castilla La Mancha	3.348	24.999.834.072	150.252.028,85
Caja Duero	2.308	21.000.012.302	126.212.615,86
Sa Nostra Caixa de Balears	1.216	9.999.997.954	60.101.198,14
Caja Cantabria	1.115	9.999.918.082	60.100.718,10
Caja del Círculo Católico de Burgos	1.197	9.999.754.791	60.099.736,70
Caja Ingenieros	931	9.997.836.410	60.088.207,00
Caja Rural Vasca	962	9.499.539.654	57.093.383,18

Cada Participación Hipotecaria participa el 100% del principal, intereses y otros flujos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y devengan un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario participado, sin perjuicio de la retrocesión subordinada de intereses en favor de cada uno de los Emisores prevista en concepto de Margen de Intermediación Financiera en el

apartado III.4.3. de este Folleto. Las Participaciones Hipotecarias seleccionadas para la operación tienen, en la Fecha de Emisión, un tipo de interés anual medio ponderado del 5,35%, una vida media residual ponderada de 185 meses y un principal medio de 8.676.550 pesetas (52.147,12 euros) aproximadamente.

## **5. Mejoras de Crédito**

Existen una serie de operaciones financieras que tienen como objeto la mejora del riesgo de los Bonos. Dichas operaciones son:

- Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.4.
- Subordinación del Bono B
- Cuenta de Tesorería a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.5.

## **6. Identificación de otras entidades que intervienen de forma relevante en la configuración de las características financieras del Fondo.**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero en virtud del Contrato de Servicios Financieros suscrito por esta entidad, y por cuenta del Fondo, 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 de la mencionada entidad.

## **7. Información adicional. Carácter estimativo de la información**

Las informaciones de los cuadros expuestos en este Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de impago y amortización de los préstamos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

### **Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.**

Conforme a lo establecido en el artículo quinto punto octavo de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de

impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Emisores no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Emisores en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamos Subordinados (A, B y C), y por el compromiso descrito en la Estipulación 9.3. de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

#### **Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos de la Serie A3 y de los Bonos B, como queda descrito en el apartado II.4.3.b.

#### **Recursos en caso de impago de los deudores hipotecarios**

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Las obligaciones de los Emisores y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo TDA 7, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

#### **Naturaleza del Folleto**

La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988,

de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de marzo de 1999, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de los Emisores o la rentabilidad de la emisión.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Bonos de la información recogida en este Folleto Informativo.

El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los Bonos en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

## **8. Participantes**

Emisores: Caixa d'Estalvis del Penedès (Caixa Penedès), Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Caja España), Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha (Caja Castilla La Mancha), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra, Caixa de Balears), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (Caja Cantabria), Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Caja del Círculo Católico de Burgos), Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (Caja Ingenieros), y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito (Caja Rural Vasca).

Sociedad Gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Agente Financiero: Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Aseguradores: Caixa d'Estalvis del Penedès (Caixa Penedès), Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Caja España), Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha (Caja Castilla La Mancha), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra, Caixa de Balears), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (Caja Cantabria), Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Caja del Círculo Católico de Burgos), Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (Caja Ingenieros), Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito (Caja Rural Vasca), Sociedad Española de Banca de Negocios (EBN Banco), Caja de Ahorros del

Mediterráneo, Société Générale, Crédit Agricole Indosuez, Bank Austria Atkiengesellschaft (Bank Austria Creditanstalt) y Banque Bruxelles Lambert, S.A. (ING Barings/BBL)

Director de Colocación: Sociedad Española de Banca de Negocios (EBN Banco)

Co – Directores de la Colocación: Société Générale y Crédit Agricole Indosuez

Diseño y estructuración de la operación: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

<b>I. CAPITULO I. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO</b>	<b>14</b>
<b>I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto</b>	<b>14</b>
I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de los emisores, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.	14
<b>I.2. Organismos supervisores</b>	<b>14</b>
I.2.1. Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.	14
<b>I.3. Informes de auditoría</b>	<b>15</b>
<b>II. CAPITULO II. INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN</b>	<b>17</b>
<b>II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios</b>	<b>17</b>
II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.	17
II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.	18
<b>II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.</b>	<b>18</b>
<b>II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos</b>	<b>18</b>
<b>II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos</b>	<b>20</b>
II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.	21
II.4.2. Prelación de pagos.	21
II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.	21
<b>II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable</b>	<b>24</b>
<b>II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.</b>	<b>24</b>
<b>II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.</b>	<b>25</b>
<b>II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.</b>	<b>25</b>
<b>II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.</b>	<b>25</b>
<b>II.10. Cláusula de interés.</b>	<b>25</b>
II.10.1. Interés nominal.	25
II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones	32
<b>II.11. Amortización de los Bonos.</b>	<b>33</b>
II.11.1. Precio de reembolso	33
II.11.2. Características comunes al Vencimiento y Amortización de los Bonos de todas las Series	33
II.11.3. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos	36
<b>II.12. Servicio financiero del Fondo</b>	<b>38</b>
<b>II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.</b>	<b>41</b>
<b>II.14. Interés efectivo previsto para el Emisor.</b>	<b>43</b>
<b>II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.</b>	<b>43</b>

<b>II.16.</b>	<b>Circulación de los valores.</b>	<b>44</b>
<b>II.17.</b>	<b>Admisión a cotización de los valores emitidos.</b>	<b>44</b>
<b>II.18.</b>	<b>Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.</b>	<b>44</b>
II.18.1.	Colectivo de potenciales inversores.	44
II.18.2.	Aptitud legal de los Bonos a emitir	45
II.18.3.	Período de suscripción.	46
II.18.4.	Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	46
II.18.5.	Forma y Fecha de Desembolso.	46
II.18.6.	Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.	46
<b>II.19.</b>	<b>Colocación y adjudicación de los valores.</b>	<b>47</b>
II.19.1.	Entidades colocadoras.	48
II.19.2.	Dirección de la colocación.	48
II.19.3.	Aseguramiento de la emisión.	50
II.19.4.	Prorrateo.	51
<b>II.20.</b>	<b>Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.</b>	<b>51</b>
<b>II.21.</b>	<b>Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.</b>	<b>51</b>
<b>II.22.</b>	<b>Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos</b>	<b>51</b>
<b>II.23.</b>	<b>Finalidad de la operación.</b>	<b>56</b>
<b>II.24.</b>	<b>Contratación secundaria.</b>	<b>56</b>
<b>II.25.</b>	<b>Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.</b>	<b>56</b>
II.25.1.	Enumeración de las personas.	56
II.25.2.	Declaraciones de los emisores.	56
II.25.3.	Declaraciones de los Cedentes	56
<b>III.</b>	<b>CAPITULO III. INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE EL FONDO TDA 7</b>	<b>58</b>
<b>III.1.</b>	<b>Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.</b>	<b>58</b>
<b>III.2.</b>	<b>Denominación, constitución y verificación del Fondo</b>	<b>58</b>
<b>III.3.</b>	<b>Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos</b>	<b>59</b>
III.3.1.	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	59
III.3.2.	Remuneración de la Sociedad Gestora	61
<b>III.4.</b>	<b>Valor Patrimonial del Fondo</b>	<b>61</b>
III.4.1.	Descripción de los Activos del Fondo	62
III.4.2.	Descripción de los Pasivos del Fondo	63
III.4.3.	Gastos	63
III.4.4.	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	64
<b>III.5.</b>	<b>Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.</b>	<b>64</b>
III.5.1.	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	64
III.5.2.	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	65

III.5.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes	66
<b>III.6. Régimen fiscal del Fondo</b>	<b>67</b>
<b>III.7. Período transitorio en la utilización del euro como moneda única de la Unión Europea</b>	<b>68</b>
<b>III.8. Modificaciones de la Escritura de Constitución</b>	<b>68</b>
<b>III.9. Sustitución de los participantes</b>	<b>69</b>
<b>III.10. Subcontratación de los participantes</b>	<b>70</b>
<b>III.11. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo</b>	<b>71</b>
<b>III.12. Derechos de los Emisores en la liquidación del Fondo</b>	<b>71</b>
<b>IV. CAPITULO IV. INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO</b>	<b>72</b>
<b>IV.1. Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo</b>	<b>72</b>
<b>IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios participados</b>	<b>75</b>
<b>IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios</b>	<b>80</b>
IV.3.1. Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario	80
<b>IV.4. Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo</b>	<b>83</b>
<b>V. CAPITULO V. INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA</b>	<b>88</b>
<b>V.1. Cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.</b>	<b>88</b>
V.1.1. Hipótesis asumidas	88
V.1.2. Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas	90
V.1.3. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	91
V.1.4. Calendario del Fondo	92
<b>V.2. Criterios contables del Fondo</b>	<b>93</b>
<b>V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito</b>	<b>96</b>
V.3.1. Préstamo Subordinado A	96
V.3.2. Préstamo Subordinado B	97
V.3.3. Préstamo Subordinado C	99
V.3.4. Fondo de Reserva	101
V.3.5. Depósito de los recursos del Fondo	102
V.3.6. Avance Técnico	104
<b>V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos</b>	<b>105</b>
V.4.1. Reglas ordinarias de prelación y aplicación de fondos (CAJA)	105
<b>VI. CAPITULO VI. INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA</b>	<b>109</b>
<b>VI.1. Relativas a la Sociedad, salvo su capital.</b>	<b>109</b>
VI.1.1. Razón y Domicilio social	109
VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	109
VI.1.3. Objeto Social	109
VI.1.4. Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	110

<b>VI.2. Relativas al capital social</b>	<b>110</b>
VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado	110
VI.2.2. Clases de acciones	110
VI.2.3. Evolución del capital durante los tres últimos años	110
<b>VI.3. Datos relativos a las participaciones</b>	<b>110</b>
VI.3.1. Existencia o no de participaciones en otras sociedades	110
VI.3.2. Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad	111
VI.3.3. Titulares de participaciones significativas	111
<b>VI.4. Organos sociales</b>	<b>111</b>
VI.4.1. Consejo de Administración	111
VI.4.2. Consejero Delegado.	112
<b>VI.5. Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales</b>	<b>112</b>
<b>VI.6. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.</b>	<b>112</b>
<b>VI.7. Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad</b>	<b>112</b>
<b>VII. CAPITULO VII. CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS</b>	<b>113</b>
<b>VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización Hipotecaria.</b>	<b>113</b>
<b>VII.2. Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.</b>	<b>114</b>
<b>ANEXO 1:</b>	<b>ACUERDOS DE LOS EMISORES</b>
<b>ANEXO 2:</b>	<b>ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO</b>
<b>ANEXO 3:</b>	<b>DOCUMENTOS DE CALIFICACION</b>
<b>ANEXO 4:</b>	<b>INFORME DE AUDITORIA DE LOS EMISORES DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS</b>
<b>ANEXO 5:</b>	<b>DEFINICIONES</b>
<b>ANEXO 6:</b>	<b>DECLARACIONES DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y DE LAS CODIRECTORAS DE LA COLOCACION</b>
<b>ANEXO 7:</b>	<b>DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES</b>

# **I. CAPITULO I. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO**

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

### **I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de los emisores, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, Consejero Delegado de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 3 de diciembre de 1998, asume en nombre y representación de la sociedad gestora la responsabilidad del contenido del folleto, y declara que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y habiendo realizado un esfuerzo para obtener la mayor cantidad posible de datos de los Emisores, los datos e informaciones comprendidas en él son verídicos y no existen omisiones susceptibles de alterar la apreciación pública de la Sociedad Gestora del Fondo TDA 7, de la operación financiera, de los Bonos y de su negociación.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Velázquez, 41, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

## ***I.2. Organismos supervisores***

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

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de marzo de 1999.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los informes de auditoría y de los folletos informativos sólo implica el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y

en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

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

### ***1.3. Informes de auditoría***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 3 de diciembre de 1998 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como entidad auditora del Fondo para los tres primeros ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora designará a los auditores del Fondo por plazos sucesivos de tres años e informará de la designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto Informe de Auditoría Sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo de Titulización Hipotecaria TDA 7 realizado por la firma Ernst & Young, S.A. para las entidades Caixa d'Estalvis del Penedès (Caixa Penedès), Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Caja España), Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha (Caja Castilla La Mancha), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra, Caixa de Balears), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (Caja Cantabria), Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Caja del Círculo Católico de Burgos), Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (Caja Ingenieros), y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito (Caja Rural Vasca) para dar cumplimiento a la obligación de auditar las Participaciones Hipotecarias, requerida para el Registro del Folleto Informativo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El citado Informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar poblaciones que por su tamaño no pueden ser examinadas de manera completa elemento a elemento. Dicha técnica de muestreo permite inferir la existencia de un máximo número de errores en la población, con un nivel de confianza estadística dado, a partir del tamaño de muestra elegido y del número de errores encontrado en ésta al ser examinada. El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un

máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero, que en el caso del muestreo aquí referido es 1,22%.

El citado Informe, además de a otras cuestiones, se refiere a la verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, para la emisión de Participaciones Hipotecarias habiéndose procedido a la eliminación de todos los préstamos con errores conocidos, que han sido detectados en el muestreo.

La eventual detección de nuevos errores, cuya existencia ha sido inferida pero no detectada por los auditores para el resto de la población no perteneciente a la muestra, se tratará mediante la sustitución de las Participaciones afectadas, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo de Titulización Hipotecaria TDA 7, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

## **II. CAPITULO II. INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN**

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

#### **II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.**

La presente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la constitución del Fondo ha sido autorizada por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 3 de diciembre de 1998, y por los Consejos de Administración, o, en su caso, de la Comisión Ejecutiva o de los Consejos Rectores, según proceda, de Caixa Penedès, celebrado el 26 de noviembre de 1998, de Caja España, celebrado el 7 de septiembre de 1998, de Caja Castilla La Mancha celebrado el 29 de septiembre de 1998, de Caja Duero, celebrado el 21 de julio de 1998, de Sa Nostra, Caixa de Balears, celebrada el 9 de noviembre de 1998, de Caja Cantabria, celebrado el 28 de septiembre de 1998, de Caja del Círculo Católico de Burgos celebrado el 16 de noviembre de 1998, de Caja Ingenieros, celebrado el 11 de febrero de 1999, y de Caja Rural Vasca, celebrado el 15 de enero de 1999, como Emisores, según consta en el Anexo 2 de este Folleto.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización Hipotecaria, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992.

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Bonos, se otorgará la Escritura de Constitución.

Conforme a lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, ni el Fondo de Titulización Hipotecaria ni los valores que se emiten con cargo a éste, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

### **II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.**

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores a través de sus entidades adheridas.

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

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

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de marzo de 1999.

### **II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Emisores, actuando como emisores de las Participaciones Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch IBCA España, S.A., (como Agencias de Calificación), sendas calificaciones para cada una de las Series y Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1992, artículo quinto, apartado 8.

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3, y de una calificación preliminar de A2 para los Bonos B, por parte de Moody's Investors Service España, S.A. Igualmente, los Bonos A1, A2 y A3 han sido objeto de calificación preliminar de AAA, y los Bonos B de A+, por Fitch IBCA España, S.A.

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

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo emisor, la naturaleza y las características de los créditos participados y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Para realizar su análisis, Moody's ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por Moody's en la creación del Fondo puede ser objeto de revisión, suspensión o retirada en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. La calificación inicial, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.
- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

La calificación, realizada por Fitch IBCA, acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de los Bonos para cumplir los pagos periódicos de intereses y del principal.

La calificación de Fitch IBCA está basada en la calidad de los créditos participados, en la mejora crediticia disponible y en los aspectos legales y financieros de la emisión de los Bonos.

La calificación de Fitch IBCA no constituye una evaluación del riesgo de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de los créditos participados. La calificación no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, Fitch IBCA ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por Fitch IBCA en la creación del Fondo puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón.

La calificación de Fitch IBCA no constituye una recomendación de adquisición, venta o conservación de los Bonos.

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos (A1, A2, A3 y B), constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de 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 3 a este Folleto.

#### ***II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos***

El importe total de la emisión asciende a mil cincuenta y un millones setecientos mil (1.051.700.000) euros (174.988.156.200 pesetas), y está constituida por diez mil quinientos diecisiete (10.517) Bonos en dos Clases : la Clase A, integrada por tres Series de Bonos (A1,A2 y A3) y la Clase B, integrada por una sola Serie de Bonos.

Los Bonos se emiten al amparo de la ley 19/1992, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, poseyendo, por lo tanto, el Fondo, una configuración financiera distinta a la de los Fondos de Inversión Mobiliaria.

#### **II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.**

El servicio financiero de los Bonos se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones Hipotecarias. El Fondo recibe sus ingresos con carácter mensual y realiza sus pagos con carácter trimestral, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de la Cuenta de Tesorería, según se especifica en el apartado V.3.5. de este Folleto. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de la insuficiencia de recursos del Fondo que han sido consideradas por las Agencias de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de Bonos la calificación referida en el apartado II.3. de este Folleto.

#### **II.4.2. Prelación de pagos.**

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los Bonos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4. de este Folleto.

#### **II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.**

##### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.**

Conforme a lo establecido en el artículo quinto punto octavo de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo, existiendo unos compromisos asumidos en la Escritura de Constitución del Fondo que actúan como protección y cuyo funcionamiento se describe en el apartado V.3. de este Folleto.

Los Emisores no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias.

## **b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.**

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

El riesgo que supone la amortización anticipada se traspa a los titulares de los Bonos de la Serie A3 y de los Bonos B.

## **c) Otras consideraciones**

### **Protección Limitada**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto.

### **Responsabilidad Limitada**

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

### **Liquidez Limitada**

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.11. de este Folleto.

### **Rentabilidad**

La tasa de amortización anticipada de los préstamos puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo.

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

### **Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

### **Aspectos Legales**

En la Fecha de Emisión de los Bonos, los Emisores han otorgado una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías, en caso de que existan, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución. De cualquier forma, los Emisores no garantizan la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Emisores cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA 7.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo, los Emisores, como administradores de los préstamos hipotecarios, se comprometen a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos participados, con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro préstamo existente en su cartera.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el artículo quinto punto noveno de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

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

#### ***II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.***

- El importe total de la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria ascenderá a una cantidad de mil cincuenta y un millones setecientos mil (1.051.700.000) euros (174.988.156.200 Ptas.) representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán diez mil quinientos diecisiete (10.517) Bonos, en dos Clases
- Clase A. Los Bonos A se emitirán en tres Series por un importe total de mil doce millones novecientos mil (1.012.900.000) euros (168.532.379.400 Pesetas), integradas por
  - Mil cincuenta y dos (1.052) Bonos A1, por un importe total de 105.200.000 euros (17.503.807.200 Pesetas)

- Mil trescientos sesenta y siete (1.367) Bonos A2, por un importe total de 136.700.000 euros (22.744.966.200 Pesetas).
- Siete mil setecientos diez (7.710) Bonos A3, por un importe total de 771.000.000 euros (128.283.606.000 Pesetas).
- Clase B. Los Bonos B se emitirán en una única Serie por un importe total de treinta y siete millones novecientos mil (38.800.000) euros (6.455.776.800 Ptas.), integrada por trescientos setenta y nueve (388) Bonos B.

### ***II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.***

El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.), es decir, el 100% de su valor nominal.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.) equivalente a su valor nominal.

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

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

### ***II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.***

No procede.

### ***II.10. Cláusula de interés.***

#### **II.10.1. Interés nominal.**

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, en relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4. de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses de todas las clases, la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses ("Períodos de Devengo de Intereses") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de

Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 26 de julio de 1999 (excluyendo ésta).

#### ***II.10.1.1 Bonos A1***

Los Bonos de la Serie A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable, con pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

El tipo de interés que devengarán los Bonos A1 durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado siguiente, y redondeado a la diezmilésima 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, más (ii) un margen del 0,05%.

#### ***Tipo de Interés de Referencia***

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos A1, será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro. En la formación del EURIBOR se tienen en cuenta los tipos de interés de 58 entidades financieras de la UE y de 6 entidades financieras de fuera de la UE. La recepción de precios y el cálculo del EURIBOR son realizados por Dow Jones Markets. Se eliminarán dos tercios de las cotizaciones (el tercio de las más altas y el de las más bajas) y se calculará la media del tercio restante. Las entidades financieras del panel darán sus mejores ofertas de 1 a 12 meses, con dos decimales y en base 360 y el valor "spot" (dos días), antes de las 10:45 a.m. hora de Bruselas. Se publicará a las 11:00 a.m. hora de Bruselas, un tipo para cada plazo y con cinco decimales, todos los días hábiles del TARGET en base 360 y 365.

#### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A1:**

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a 3 meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11 horas de la mañana hora europea central (C.E.T., Central European Time, hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella 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 3 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 horas de la mañana de Londres 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 simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Bilbao Vizcaya (Sucursal en Londres)
  - The Chase Manhattan Bank N.A. (Londres)
  - Natwest Bank Plc. (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 al menos dos de las entidades restantes.

- (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.

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.

### ***Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos A1***

La fecha de determinación ("Fecha de Determinación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A1, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

### ***Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos A1***

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos A1, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

$N_i$  es el Saldo Vivo del Bono A1 al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$l_i$  es el importe total de intereses devengados por el Bono A1 en el Período de Devengo de Intereses.

$r_i$  es el tipo de interés del Bono A1 en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

$n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

### **II.10.1.2 Bonos A2**

Los Bonos de la Serie A2 devengarán un interés nominal en base anual variable, con determinación y pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

El tipo de interés que devengarán los Bonos A2 durante cada período de devengo será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en este mismo apartado para los Bonos A1, y redondeado a la diezmilésima 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, más (ii) un margen del 0,18%.

#### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A2**

El Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A2 se determinará conforme a lo previsto en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

#### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos A2**

Las Fechas de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés para los Bonos A2 serán las establecidas en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

#### **Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos A2**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos A2, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la fórmula prevista en el apartado II.10.1.1.

### **II.10.1.3 Bonos A3**

Los Bonos de la Serie A3 devengarán un interés nominal en base anual variable, con determinación y pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

El tipo de interés que devengarán los Bonos A3 durante cada período de devengo será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en este mismo apartado para los Bonos A1, y redondeado a la diezmilésima 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, más (ii) un margen del 0,28%.

### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A3**

El Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A3 se determinará conforme a lo previsto en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos A3**

Las Fechas de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés para los Bonos A3 serán las establecidas en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

### **Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos A3**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos A3, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la fórmula prevista en el apartado II.10.1.1.

#### ***II.10.1.4 Bonos Subordinados Tipo Variable (Bonos B)***

Los Bonos B devengarán un interés nominal en base anual variable, con determinación y pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de cada Bono.

El tipo de interés que devengarán los Bonos B durante cada período de devengo será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en este mismo apartado para los Bonos A1, y redondeado a la diezmilésima 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, más (ii) un margen del 0,50%.

### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos B**

El Tipo de Interés de Referencia de los Bonos B se determinará conforme a lo previsto en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos B**

Las Fechas de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés para los Bonos B serán las establecidas en el apartado II.10.1.1. para los Bonos A1.

### **Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos B**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos B, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la fórmula prevista en el apartado II.10.1.1.

### ***Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A1, A2, A3 y los Bonos B:***

Diferencial aplicable al Bono A1: 0,05%

Diferencial aplicable al Bono A2: 0,18%

Diferencial aplicable al Bono A3: 0,28%

Diferencial aplicable al Bono B: 0,5%

Tipo EURIBOR: 3,000%

Redondeo: 3,000%

Tipo aplicable al Bono A1:  $3,000 + 0,05 = 3,050\%$

Tipo aplicable al Bono A2:  $3,000 + 0,18 = 3,180\%$

Tipo aplicable al Bono A3:  $3,000 + 0,28 = 3,28\%$

Tipo aplicable al Bono B:  $3,000 + 0,50 = 3,500\%$

Importe de los intereses devengados por un Bono A1 de cien mil euros de principal en un Período de Devengo de 91 días:

$$100.000 * 0,0305 * 91/360 = 770,97 \text{ euros (128.279 pesetas)}$$

Importe de los intereses devengados por un Bono A2 de cien mil euros de principal en un Período de Devengo de 91 días:

$$100.000 * 0,0318 * 91/360 = 803,83 \text{ euros (133.747 pesetas)}$$

Importe de los intereses devengados por un Bono A3 de cien mil euros de principal en un Período de Devengo de 91 días:

$$100.000 * 0,0328 * 91/360 = 829,11 \text{ euros (137.952 pesetas)}$$

Importe de los intereses devengados por un Bono B de cien mil euros de principal en un Período de Devengo de 91 días:

$$100.000 * 0,035 * 91/360 = 884,72 \text{ euros (147.205 pesetas)}$$

### **Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses:**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR=, en las fechas que se indican:

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters )

Fecha	EURIBOR
18/01/99	3,10
19/01/99	3,06
20/01/99	3,05
8/02/99	3,11
09/02/99	3,11
10/02/99	3,11
03/03/99	3,11
04/03/99	3,11
05/03/99	3,10
08/03/99	3,09

### **II.10.2.Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil en la plaza de Madrid, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

En caso de que en una fecha de pago de intereses de los Bonos y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones del Fondo según lo especificado en el apartado V.4. de este Folleto, la cantidad disponible para el pago de intereses o de principal se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de

que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente 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 adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (en caso de ser posible) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4 de este Folleto de Emisión.

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 Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y sus entidades adheridas.

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

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

El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros (16.638.600 Ptas.) por bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados inmediatamente siguientes.

### **II.11.2. Características comunes al Vencimiento y Amortización de los Bonos de todas las Series**

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente apartado. En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos ("Cantidad Amortizable ") será la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del apartado V.4. de este Folleto.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de las Series A1, A2 y A3. La amortización de los Bonos se producirá, de acuerdo con las normas establecidas en los apartados II.11.3.1., II.11.3.2., II.11.3.3. y II.11.3.4. siguientes para cada Serie , en cada Fecha de Pago.

A modo de ejemplo, y sin perjuicio de lo que se establece en el apartado II.11.3. siguiente, el 26 de julio de 2000 se amortizará un importe del Saldo Nominal pendiente de:

- los Bonos A1: por 16.666 euros por cada uno de los Bonos de la Serie .
- Los Bonos de la Serie A2 no reciben amortización en esta Fecha de Pago.
- Los Bonos A3: reciben una cantidad igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de la diferencia entre la Cantidad Amortizable Amortización menos la amortización correspondiente a los Bonos A1, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4 de este Folleto.

Igualmente, y también a modo de ejemplo, y sin perjuicio de lo que se establece en el apartado II.11.3. siguiente, el 26 de julio del 2002 se amortizará un importe del Saldo Nominal pendiente de:

- los Bonos A2: por 12.500 euros por cada uno de los Bonos de la Serie ;
- los Bonos A3: reciben una cantidad igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de la diferencia entre la Cantidad Amortizable la amortización correspondiente a los Bonos A2, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4 de este Folleto.

El primer pago en concepto de amortización de principal de los Bonos A1 y A3 tendrá lugar el 26 de julio de 1999, habiendo transcurrido más de un trimestre completo desde la suscripción, produciéndose en dicha fecha, el pago de principal de ambas Series . En consecuencia, se

producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos en función de la Serie a la que pertenezcan, esto es, en 16.666 euros cada uno de los de la Serie A1, y los de la Serie A3 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Emisores, desde la Fecha de Desembolso hasta el 30 de junio de 1999, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos, incluyendo el Avance Técnico recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Emisores, como administradores de los Préstamos, desde la Fecha de Desembolso hasta el 31 de mayo de 1999, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; menos (iii) la cantidad destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1; y menos, en su caso, la Dotación que pueda corresponder al Fondo de Reserva para alcanzar su Nivel Mínimo.

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 no fuesen suficientes para atender las obligaciones del Fondo según lo especificado en el apartado V.4., la cantidad disponible para el pago de intereses o de principal se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente 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 adicionales. 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 correspondientes a dicho período. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4 de este Folleto de Emisión.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.11. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Clase B se realizaría íntegramente en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos agrupados en la cartera titulizada será el 17/11/2028.

### **II.11.3. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos**

#### ***II.11.3.1 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A1.***

La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata entre los Bonos A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en seis cuotas consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago (26 de Julio de 1999), y el resto en las siguientes Fechas de Pago (siendo la última el 26 de Octubre del 2.000) por un importe de 16.666 euros (2.772.989 pesetas), salvo la última, que será por un importe de 16.670 euros (2.773.655 pesetas).

En el supuesto de que la Cantidad Amortizable no fuera suficiente, en una determinada Fecha de Pago, para amortizar el principal que corresponda de los Bonos A1, se amortizará la Cantidad Amortizable a prorrata entre los Bonos A1. La parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente Fecha de Pago junto con la cuota que corresponda amortizar de los Bonos A1, en esa Fecha de Pago y, en su caso, junto con la cuota que corresponda amortizar de los Bonos A2.

#### ***II.11.3.2 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A2.***

La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata entre los Bonos A2 mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en ocho cuotas consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la séptima Fecha de Pago, es decir, el 26 de Enero del 2001 y el resto en las siguientes Fechas de Pago (siendo la última el 28 de Octubre del 2002) por un importe por Bono de 12.500 euros (2.079.825 pesetas).

En el supuesto de que la Cantidad Amortizable no fuera suficiente, en una determinada Fecha de Pago, para amortizar el principal que corresponda de los Bonos A2, se amortizará la Cantidad Amortizable a prorrata entre los Bonos A2 y, en su caso, los Bonos A1, en el supuesto de que estos últimos no hayan sido totalmente amortizados, reduciéndose, en consecuencia, el importe de principal a amortizar en la correspondiente Fecha de Pago. La parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente Fecha de Pago junto con la cuota que corresponda amortizar de los Bonos A2, en esa Fecha de Pago, y, en su caso, junto con la cuota que corresponda amortizar de los Bonos A1.

### ***II.11.3.3 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie A3.***

La amortización de los Bonos A3 se realizará a prorrata entre los Bonos A3 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por un importe igual a la diferencia entre la Cantidad Amortizable menos la amortización correspondiente a los Bonos A1 y a los Bonos A2 de acuerdo con lo establecido en los anteriores apartados II.11.3.1. y II.11.3.2, y siempre con sujeción al orden de prelación establecido en el apartado V.4 de este Folleto.

### ***II.11.3.4 Amortización de Principal de los Bonos de la Serie B.***

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A1, los Bonos A2 y los Bonos A3.

La amortización de los Bonos B se realizará a prorrata entre los Bonos B mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la Cantidad Amortizable en cada Fecha de Pago.

## **Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión.**

Actuará como Agente de Pagos el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado (AIAF, SCL) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago, serán los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado V.2.

## **Liquidación anticipada del Fondo**

En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización, sea inferior al 10% del saldo inicial, siempre que la

liquidación de los activos del Fondo permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado V.4., y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

## **II.12. Servicio financiero del Fondo**

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 comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.3. de este Folleto.

La Vida Media de los Bonos para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto, sería la siguiente:

### **TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo  
EURIBOR 3,0%

Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	0,97	0,97	0,97
	TIR	3,126	3,126	3,126
Bono A2	Vida media (años)	2,72	2,72	2,72
	TIR	3,263	3,263	3,263
Bono A3	Vida media (años)	7,55	5,75	4,48
	TIR	3,367	3,367	3,367
Bono B	Vida media (años)	13,35	11,35	9,35
	TIR	3,596	3,596	3,596
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		26/07/2012	26/07/2010	26/07/2008

La Vida Media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

m<sub>n</sub>= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B<sub>n</sub> serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión.

#### Duración de los Bonos:

El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo en relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Si consideráramos los Bonos (A1, A2, A3 y B) emitidos por el Fondo TDA 7 como a tipo de interés fijo, con un cupón trimestral igual al 3,05% para el Bono A1, al 3,18% para el Bono A2, al 3,28% para el Bono A3 y 3,50% para el Bono B para toda la vida del Bono, las *duraciones* resultantes de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresadas en años, correspondientes a tasas de amortización anticipada de la cartera del Fondo de 5%, 10% y 15% serían las siguientes

Duración	5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	0,95	0,95	0,95
Bono A2	2,59	2,59	2,59
Bono A3	6,5	5,07	4,04
Bono B	10,61	9,32	7,93

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{I}{(I + I)}$$

siendo:

D= Duración de cada clase de Bonos expresada en años

P<sub>n</sub>= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

VA<sub>n</sub>= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

PE= Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, A2, A3 y B emitidos por el Fondo TDA 7 son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

El precio de mercado de un bono a tipo de interés variable, en los períodos comprendidos entre las fechas de revisión de su tipo de interés, sufrirá alteraciones si cambian los tipos de mercado. Sin embargo su precio se aproximará a la par en la fecha de revisión del tipo de interés, dado que en dicha fecha se puede proceder a la refinanciación de los recursos aplicados a la tenencia del bono en unas condiciones de mercado similares, en relación al bono, a las de la fecha de suscripción. El precio puede no igualar la par en la citada fecha si las condiciones de revisión del tipo (referencia de mercado, diferencial aplicable, plazo de revisión, vida media del bono, plazo de amortización final, etc.) en dicho momento son valoradas por el mercado de manera distinta (mejor o peor) respecto a las alternativas de inversión disponibles. Por tanto, al margen de esta consideración, podemos decir que el precio de un bono a tipo de interés variable cotizará a la par en las fechas de revisión de su tipo de interés.

En consecuencia con lo anterior, la *duración* de un bono a tipo de interés variable debe comportarse de manera similar a la de un bono a tipo de interés fijo, cupón cero, con vencimiento en la misma fecha en la cual el bono a tipo variable revisa su tipo de interés. Por lo tanto, en una fecha concreta, puede tomarse como medida aproximada de la *duración* de los Bonos A1, A2, A3 y B, cuyo período de revisión de tipos es de tres meses, el plazo restante hasta la próxima revisión del tipo.

El valor citado de la *duración* es consecuencia de la aplicación del concepto formulado por *Macaulay*, pero tomando en consideración que el cambio en los tipos de interés de mercado modifica el flujo de pagos del bono (en favor del bonista), lo cual no ocurre en el caso de Bonos a tipo de interés fijo.

El riesgo de amortización anticipada del Bono, es decir el carácter incierto de los importes amortizados en cada Fecha de Pago y revisión del tipo de interés, afecta de manera muy distinta a la *duración* de un bono, dependiendo del carácter fijo o variable de su tipo de interés. Mientras que su efecto es muy importante en el caso de Bonos a tipo fijo, al ser en dicho caso altamente dependiente la *duración* de la vida media del bono, no es importante su efecto en el caso del bono a tipo variable, pues en este caso la *duración* no depende de la vida media sino del plazo hasta la siguiente modificación del tipo.

***II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.***

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón, las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado, y una determinada hipótesis de Tasa de Amortización Anticipada.

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, bajo el supuesto de un tipo de interés nominal del 3,05% para el Bono A1, del 3,18% para el Bono A2, del 3,28% para el Bono A3 y un 3,50% para el Bono B constante para toda la vida del Fondo, pagados por trimestres vencidos, un precio de cada Bono de 100% y utilizando la tabla de amortización teórica incluida en el apartado II.13., que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (10% constante), la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador resultaría un 3,126% para el Bono A1, un 3,263% para el Bono A2, en un 3,367% para el Bono A3, y un 3,596% para el Bono B.

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

d<sub>n</sub>= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

a<sub>n</sub>= a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de trimestres en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas.

#### NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de tasas de fallido y amortización de los préstamos, sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

#### ***II.14. Interés efectivo previsto para el Emisor.***

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Bonos, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Bonos, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1. de este Folleto.

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos, las cuales suponen un importe de 1.546.305 euros (257.283.504 pesetas), así como la Comisión de Dirección que supone un importe de 105.170 euros (17.498.816 pesetas).

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, honorarios de la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de publicidad e impresión y gastos de la auditoría realizada sobre los Préstamos.

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

*Interés efectivo previsto para el Emisor*, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 3,579 %

#### ***II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias.***

No existen garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgadas por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Emisores de proceder a la sustitución, o recompra caso de ser aquella imposible, de las Participaciones Hipotecarias que con posterioridad a la Fecha de Emisión presentaran características relevantes, tanto financieras como legales, no previstas en la Fecha de Emisión. Este compromiso está recogido en el apartado IV.1. de este Folleto.

## ***II.16. Circulación de los valores.***

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

## ***II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.***

En cumplimiento del artículo Quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de la emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera esté concluida en el plazo de noventa días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos.

## ***II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.***

### ***II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.***

Los valores han sido emitidos con un nominal elevado con objeto de incentivar que su adquisición sea hecha exclusivamente por inversores institucionales o profesionales, sean éstos personas físicas o jurídicas.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de la AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

## **Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

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

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

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 1885/1978, de 26 de julio, la Orden Ministerial de 12 de enero de 1979 y la Orden Ministerial de 26 de octubre de 1982, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 1348/1985, de 1 de agosto, y con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) de acuerdo con el artículo III) b) de la Orden Ministerial de 30 de diciembre de 1992, los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria previstos en la Ley 19/1992 tienen una ponderación del 50% en lo que se refiere al coeficiente de solvencia que deben mantener las entidades de crédito siempre que su calidad crediticia, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sea, al menos, igual a la de los créditos hipotecarios subyacentes.

Habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo se refieren en su totalidad a viviendas situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios y la emisión de Participaciones Hipotecarias cumplen con los requisitos de la legislación vigente del Mercado Hipotecario; (iii) las declaraciones y garantías realizadas por el Emisor sobre las características de los préstamos y de las Participaciones Hipotecarias en cuanto a la existencia de los préstamos y de su adecuación a las características de los préstamos definidas en la Escritura de Constitución; y (iv) las calificaciones otorgadas por

las Agencias de Calificación, la Comisión Nacional del Mercado de Valores en la fecha de registro del Folleto otorgará a la presente emisión de Bonos la ponderación que se menciona en el párrafo anterior para los de la Clase A, Series A1, A2 y A3; y

- (v) de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, todos los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo .

### **II.18.3.Período de suscripción.**

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso a las 10:00 horas de la mañana.

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

Los aseguradores, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento.

### **II.18.5.Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA 7 en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 24 de marzo de 1999.

### **II.18.6.Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.**

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual 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.

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

La presente emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria se encuentra dividida en dos Tramos:

- (i) Tramo Nacional: Se colocará el 78,39% del total nominal de los Bonos, es decir, ochocientos veinticuatro millones cuatrocientos mil (824.400.000) euros equivalente a ocho mil doscientos cuarenta y cuatro (8.244) Bonos.
- (ii) Tramo Internacional: Se colocará el 21,61% del total nominal de los Bonos, es decir, doscientos veintisiete millones trescientos mil (227.300.000) euros, equivalente a dosmildoscientos setenta y tres (2.273) Bonos.

La división por Clases y Series de los tramos nacional e internacional será la siguiente:

		%	Importe (euros)
Bono A1	Tramo Nacional	63,88	67.200.000
	Tramo Internacional	36,12	38.000.000
Bono A2	Tramo Nacional	62,91	86.000.000
	Tramo Internacional	37,09	50.700.000
Bono A3	Tramo Nacional	82,02	632.400.000
	Tramo Internacional	17,98	138.600.000
Bono B	Tramo Nacional	100	38.800.000
	Tramo Internacional	0	0
Total	Tramo Nacional	78,39	824.400.000
	Tramo Internacional	21,61	227.300.000

No obstante lo anterior, los aseguradores tendrán libertad para colocar los importes asegurados a inversores nacionales o internacionales, quedando la distribución final entre ambos tramos a expensas de la colocación definitiva, la cual será conocida en la Fecha de Desembolso. Dicha distribución definitiva será comunicada a los efectos oportunos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## II.19.1. Entidades colocadoras.

La totalidad de la emisión está asegurada por el conjunto de las siguientes entidades colocadoras:

Entidades	Bono A1		Bono A2		Bono A3		Bono B	
	Número	Importe (euros)	Número	Importe (euros)	Número	Importe (euros)	Número	Importe (euros)
Caixa Penedès					1.693	169.300.000	110	11.000.000
Caja España	181	18.100.000	234	23.400.000	1.321	132.100.000	67	6.700.000
Caja Castilla La Mancha	150	15.000.000	196	19.600.000	1.101	110.100.000	56	5.600.000
Caja Duero	126	12.600.000	164	16.400.000	925	92.500.000	47	4.700.000
Société Générale	135	13.500.000	173	17.300.000	513	51.300.000		
Crédit Agricole Indosuez	135	13.500.000	173	17.300.000	513	51.300.000		
Caja de Ahorros del Mediterráneo	85	8.500.000	90	9.000.000	450	45.000.000		
Caja Ingenieros	60	6.000.000	78	7.800.000	441	44.100.000	22	2.200.000
Bank Austria	70	7.000.000	101	10.100.000	300	30.000.000		
Caja Rural Vasca	30	3.000.000			253	25.300.000	20	2.000.000
Caja Cantabria			58	5.800.000	100	10.000.000	22	2.200.000
ING-Barings/BBL	40	4.000.000	60	6.000.000	60	6.000.000		
EBN Banco	40	4.000.000	40	4.000.000	40	4.000.000		
Sa Nostra Caixa de Balears							22	2.200.000
Caja del Círculo Católico de Burgos							22	2.200.000
Total	1.052	105.200.000	1.367	136.700.000	7.710	771.000.000	388	38.800.000

## II.19.2. Dirección de la colocación.

Actúa como director de la colocación, la Sociedad Española de Banca de Negocios (EBN Banco). Se reproduce a continuación, declaración firmada por la persona con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia el punto II.19.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

*“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A. (EBN Banco), con domicilio en Madrid, calle de Almagro 46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de mil cincuenta y un millones setecientos mil (1.051.700.000) euros, que ha sido presentado para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores*

*con fecha 12 de febrero de 1.999 y en cumplimiento del punto II.24.2. de la Orden de 12 de julio de 1993 de desarrollo del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo*

#### DECLARA

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

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

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid a tres de marzo de 1999”.*

Actúan como Co – Directores de la Colocación Sociétés Générale, Sucursal en España, y Crédit Agricole, Indosuez, Sucursal en España. Se reproducen a continuación, sendas declaraciones firmadas por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia el punto II.19.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

*“D. Santiago Ruiz - Morales Fadrique y Don Pablo Lladó Figuerola-Ferreti, en nombre y representación de Crédit Agricole, Indosuez, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 1, debidamente facultados al efecto, en relación con la constitución del Fondo TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de 1.051.700.000 euros, en cumplimiento del punto II.24.2. de la Orden de 12 de julio de 1.993 de desarrollo del Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo*

#### DECLARA

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

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

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid a 8 de marzo de 1999”.*

*“D. Carlos Lavilla Rubira y D. Demetrio Salorio Simonet en nombre y representación de Société Générale, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, C/Génova 26, debidamente facultados al efecto, en relación con la constitución del Fondo TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, por un importe de mil cincuenta y un millones setecientos mil (1.051.700.000) de euros, y en cumplimiento del punto II.24.2. de la Orden de 12 de julio de 1.993 de desarrollo del Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo*

#### **DECLARA**

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

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

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid a 8 de marzo de 1999”.*

#### **II.19.3.Aseguramiento de la emisión.**

La Sociedad Gestora celebrará, con carácter previo a la constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las entidades mencionadas en el apartado II.19.1. un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libre y discrecionalmente por éste.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada asegurador del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá una comisión del 0,145% del importe nominal por ella asegurado de los Bonos de la Serie A1, 0,145% del importe nominal por ella asegurado de los Bonos de la Serie A2, 0,145% del importe nominal por ella asegurado de los Bonos de la Serie A3, 0,20% del importe nominal por ella asegurado de los Bonos de la Serie B, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento.

#### **II.19.4. Prorrateo.**

No procede.

#### **II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.**

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

#### **II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.**

"TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria" se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 7 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

Cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter

general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

a) Personas físicas o jurídicas residentes en España

a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

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

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

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 18 por 100.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos –como está previsto en esta emisión-:
  1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores.

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, conforme a la redacción dada en el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, que, entre otros extremos, establece que las rentas procedentes de activos financieros estarán excluidas de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos

–como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento que al efecto establezca el ministerio de Economía y Hacienda:

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

b) Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la renta de no residentes y Normas Tributarias.

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los mismos supuestos y condiciones que se han mencionado para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades residentes en España.

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 25 por 100.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de bonos objeto del presente folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

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

En ningún caso serán de aplicación las exenciones mencionadas en los dos párrafos anteriores, cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Con el objeto de agilizar la efectiva aplicación de la exención fiscal sobre intereses que corresponda a los no residentes, éstos deberán, si desean beneficiarse de un tratamiento automático de exclusión de retenciones, presentar con una antelación de cinco (5) días naturales previos al devengo del pago, la siguiente documentación ante el Instituto de Crédito Oficial (ICO):

1. Certificado Bancario de depósito sobre las posiciones de custodia mantenidas por el cliente no residente a la fecha de devengo de los Bonos.
2. Original o copia autenticada del Certificado de Residencia Fiscal del no residente en España.

Igualmente y como documentación definitiva sobre la que giraría todo el procedimiento:

3. Copia de la declaración tributaria del no residente (modelo 215) sellada por la Delegación de Hacienda española, presentado por la entidad depositaria o representante del no residente de acuerdo con la Orden de 23 de diciembre de 1997, o con la regulación legal que resulte aplicable en cada momento.

Si se presenta el modelo 215 antes de la doce (12) horas del segundo día hábil siguiente al del devengo, el Instituto de Crédito Oficial (ICO) procederá al abono de la retención el día siguiente hábil al de su presentación, siempre antes de las doce (12) horas considerándose el límite máximo señalado con anterioridad.

Si se presenta el modelo 215 después de las doce (12) horas del segundo día hábil posterior al devengo y antes del día 10 del mes siguiente se abonará al tenedor el importe del cupón que no proceda retener el mismo día en el cual se realicen los ingresos procedentes de las retenciones en el Tesoro Público.

Una vez efectuados los ingresos procedentes de las retenciones en el Tesoro Público por cuenta del Fondo y por parte del Instituto de Crédito Oficial (ICO), será el propio interesado quién deberá solicitar la devolución directamente a la Delegación de Hacienda.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento.

#### c) Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

#### d) Impuesto sobre el Patrimonio

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el que caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### e) Impuesto sobre Sucesiones

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre

Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades.

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

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias.

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

No existen compromisos con ninguna entidad para garantizar la liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

Los Emisores prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje significativo de los bonos emitidos por el Fondo.

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

#### **II.25.1.Enumeración de las personas.**

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Titulización de Activos, SGFT, S.A.; J. & A. Garrigues, Andersen y Cía, SRC. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

#### **II.25.2.Declaraciones de los emisores.**

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular

#### **II.25.3. Declaraciones de los Cedentes**

D. Santiago Abella Rodríguez, en nombre y representación de Caixa d'Estalvis del Penedès, D. Matías Pablo Pedruelo Díez, en nombre y representación de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte

de Piedad, D. Francisco Javier Saiz Alonso, en nombre y representación de Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha, D. Manuel de Bernardi Iglesias, en nombre y representación de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, D. Pablo M. Dols Bover, en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, D Agustín M. Hernández Alonso, en nombre y representación de Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, D. José Ortega González en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, D. José Juan Montaña De Lacruz, en nombre y representación de Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito, y D. Juan Angel Beldarrain Martínez, en nombre y representación de Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito, declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Participaciones Hipotecarias cedidas por la misma a TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria. Asimismo, declaran que no existe, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

### **III. CAPITULO III. INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE EL FONDO TDA 7**

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

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, que define estos Fondos como "agrupaciones de Participaciones Hipotecarias". Estos Fondos, según dicha Ley, "constituirán patrimonios separados y cerrados carentes de personalidad jurídica que estarán integrados, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo". El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de los conjuntos de Participaciones en Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito. El Fondo TDA 7 está regulado conforme a la Ley mencionada más arriba y a regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

#### ***III.2. Denominación, constitución y verificación del Fondo***

La denominación del Fondo es "TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria".

"TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria" se constituye al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio. El Fondo TDA 7 está regulado conforme a dicha Ley y regulaciones posteriores, así como por la Escritura de Constitución.

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

Una vez que el presente Folleto haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a los Emisores de las Participaciones Hipotecarias que van a ser agrupadas por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en la Ley 19/1992.

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

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

### **III.3. Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos**

#### **III.3.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.**

"TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 7, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 de 7 de julio.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán 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 Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden 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 Escritura de Constitución del Fondo.

- (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 Escritura, 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 Escritura de Constitución del Fondo, 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 los Emisores de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar por el Fondo.
- (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 de los Préstamos Subordinados (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C).
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como preparar y remitir a los Titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (x) 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 Escritura de Constitución.

- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Clase y Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria serán llevadas a cabo.

### **III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0975% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias 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 Sociedad Gestora además de los gastos iniciales mencionados en el apartado III.4.3. abonará por su cuenta las comisiones al Agente Financiero, las comisiones a las entidades que en su caso asuman los compromisos descritos en el apartado III.9. (excepto los correspondientes a comisiones de administración de los Préstamos) los gastos de auditoría del Fondo, y los gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.

### **III.4. Valor Patrimonial del Fondo**

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

#### **a) *En el origen***

- Activos:
- (i) El importe nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas;
  - (ii) Los gastos iniciales activados.

(iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión .

Pasivos: (i) El importe nominal de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos;

(i) El importe de los Préstamos Subordinados (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C).

*b) Durante la vida del Fondo*

Activos: (i) El Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias;

(ii) El principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias devengados y no cobrados;

(iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;

(iv) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería, en la cuenta de reinversión , y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos: (i) El saldo nominal pendiente no vencido de los Bonos de Titulización Hipotecaria;

(ii) Los saldos no amortizados de los Préstamos Subordinados (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C);

(iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.

(iv) El Avance Técnico neto recibido.

(v) Margen de intermediación devengado y no cobrado.

#### **III.4.1. Descripción de los Activos del Fondo**

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo. Para información detallada acerca de las mismas ver apartado IV.1. de este Folleto.

### **III.4.2. Descripción de los Pasivos del Fondo**

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, los Préstamos Subordinados (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C) obtenidos de los Emisores descritos en los apartados V.3.1., V.3.2. y V.3.3. respectivamente, por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

### **III.4.3. Gastos**

#### **1. Gastos iniciales**

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, exclusivamente la Comisión de Dirección y las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, honorarios a la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

#### **2. Pagos periódicos**

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

1. Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto,
2. Margen de Intermediación Financiera. En cada Fecha de Pago los Emisores recibirán un pago variable cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación Vigésimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo.

### **3. Gastos periódicos.**

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta las comisiones del Agente Financiero, las comisiones de las entidades que asuman en su caso los compromisos descritos en el apartado III.9., los gastos de auditoría del Fondo y los gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos, y, en su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia.

No existen gastos periódicos a cargo del Fondo excepto los gastos de mantenimiento de las cuentas bancarias del Fondo y aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

#### **III.4.4. Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) Los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y los rendimientos producidos por dichos importes.
- (ii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

### **III.5.2. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Dentro de los tres meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
  - (a) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
  - (b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
  - (c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - (d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991

del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.

- (e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- (f) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
- (g) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- (h) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

Cada tres meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería, así como la información descrita en los apartados (a) a (e) del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en el apartado V.2. de este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las entidades aseguradoras y colocadoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, según lo previsto en los apartados II.10. y II.11. de este Folleto, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

### **III.6. Régimen fiscal del Fondo**

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

#### **a) Participaciones Hipotecarias**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57.k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Emisores y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

No obstante lo anterior, 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 que afecten significativamente al Margen de Intermediación Financiera, los Emisores podrán recomprar las Participaciones Hipotecarias por ellos emitidas de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) La decisión deberá ser tomada por todos los Emisores
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por los Emisores.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Emisores a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de las Participaciones Hipotecarias será el Saldo Nominal Pendiente de las mismas, incluidas aquellas en situación de Fallido.

- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*b) El Fondo*

Los Fondos de Titulización Hipotecaria están sujetos al Impuesto de Sociedades al tipo general. Su constitución está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992.

*c) Titulares de Bonos*

(Ver apartado II.22 de este Folleto de emisión).

*d) Sociedad Gestora*

La administración del Fondo por parte de la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**III.7. *Período transitorio en la utilización del euro como moneda única de la Unión Europea***

Durante el período transitorio de coexistencia de la peseta y el euro como unidades de cuenta y medios de pago, entre el 1 de enero de 1.999 y el 31 de diciembre del año 2.001, será de aplicación lo previsto por la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre Introducción del Euro.

Los Emisores y la Sociedad Gestora determinarán el momento en el que las Participaciones Hipotecarias pasarán a denominarse en Euros en cuyo momento se sustituirán los Títulos Múltiples emitidos.

**III.8. *Modificaciones de la Escritura de Constitución***

La Escritura de Constitución no podrá ser modificada excepto con carácter excepcional y siempre que ello esté permitido de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, y siempre que dicha modificación no perjudique en modo alguno la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, haya sido comunicada previamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se comunique a la Agencia de Calificación.

### **III.9. Sustitución de los participantes**

La función de Depósito de las Participaciones Hipotecarias en ningún caso podrá ser llevada a cabo por los Emisores.

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 Hipotecarias) y a las entidades que desarrollan las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, 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 grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los Emisores.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dichas Agencias concedan para el riesgo a corto plazo, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 60 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a la Agencia de Calificación, 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 de Agencia de Pagos, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y depósito de las Participaciones Hipotecarias:

- (i) Obtener del Agente Financiero o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (ii) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación igual o superior a la que requiera la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en virtud de lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

Serán a cargo de la Sociedad Gestora las comisiones de las entidades que asuman, en su caso, los compromisos descritos en los apartados anteriores, salvo (i) los importes a pagar a las entidades que asuman las funciones de administración de los Préstamos en sustitución de los Emisores y (ii) cualesquiera gastos extraordinarios motivados por el proceso de sustitución.

Los Emisores, como administradores de los préstamos no son sustituibles de acuerdo con la Ley 19/1992. En casos extremos en los que no pueda llevar a

cabo sus obligaciones, se aplicará la legislación vigente, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. Hasta la promulgación de regulación específica sobre los procedimientos para la sustitución de la Sociedad Gestora, la supervisión y aceptación de su sustitución por otra Sociedad Gestora distinta de la que constituyó el Fondo es competencia de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La sustitución será comunicada a la Agencia de Calificación.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la operación de titulización TDA 7, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante 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 la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

La Sociedad Gestora cuenta con el apoyo de sus accionistas tanto en esta como en cualquier otra de sus funciones, según un contrato de colaboración que será aplicable en caso de que la Sociedad Gestora precise dicha colaboración.

### ***III.10. Subcontratación de los participantes***

Los participantes en la operación de titulización TDA 7, conforme a sus respectivos contratos, están facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que el 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, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos.

### ***III.11. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo***

En virtud del artículo quinto de la Ley 19/1992 la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 7 cuando el Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias, sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

El Fondo TDA 7, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 se extinguirá, en todo caso, al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa.

### ***III.12. Derechos de los Emisores en la liquidación del Fondo***

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones Hipotecarias, los Emisores tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias que cada Emisor haya emitido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias otorgado por los Emisores. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Emisor dispondrá de un plazo de 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 Hipotecarias.

## IV. CAPITULO IV. INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVES DEL FONDO

### IV.1. Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo

#### A. Participaciones Hipotecarias. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones Hipotecarias han sido emitidas por los Emisores y suscritas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 7 en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se representan mediante nueve Títulos Múltiples (uno por entidad emisora) representativos de la totalidad de dichas Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias se emiten por un valor nominal total de 174.997.346.995 pesetas (1.051.755.237,79 euros), refiriéndose cada Participación Hipotecaria a una participación del 100% sobre el 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 participado.

La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Caixa Penedès	5.536	49.500.460.636	297.503.760,15
Caja España	3.556	29.999.993.094	180.303.589,81
Caja Castilla La Mancha	3.348	24.999.834.072	150.252.028,85
Caja Duero	2.308	21.000.012.302	126.212.615,86
Sa Nostra Caixa de Balears	1.216	9.999.997.954	60.101.198,14
Caja Cantabria	1.115	9.999.918.082	60.100.718,10
Caja del Círculo Católico de Burgos	1.197	9.999.754.791	60.099.736,70
Caja Ingenieros	931	9.997.836.410	60.088.207,00
Caja Rural Vasca	962	9.499.539.654	57.093.383,18

Como titular de las Participaciones Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará desde la Fecha de Desembolso por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra.

Los Emisores no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Emisores en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamo Subordinado (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C), y en la estipulación 9.3. de la escritura de Constitución del Fondo, que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

## **B. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias.**

### ***Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones Hipotecarias***

La Sociedad Gestora suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones Hipotecarias.

El precio de las Participaciones Hipotecarias, será el valor nominal de las mismas, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Emisores, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 24 de marzo de 1999.

### ***Régimen fiscal de las Participaciones Hipotecarias***

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997 de 14 de abril.

### ***Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias***

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias, en concreto tendrá derecho a recibir todos los pagos que a partir de la Fecha de Desembolso realicen, por cualquier concepto, los deudores de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago que se derive de los

Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones Hipotecarias.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Emisores, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo 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 corresponderán a los Emisores de las Participaciones Hipotecarias. Los Emisores se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Emisores deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Emisores responsables 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. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la retrocesión subordinada de intereses, en concepto de Margen de Intermediación Financiera, acordada respecto de cada Emisor en el apartado III.4.3. de este Folleto.

### **C. Sustitución de Participaciones Hipotecarias con posterioridad a la Fecha de Desembolso**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Desembolso y no obstante las declaraciones formuladas por los Emisores y la diligencia observada por éstos para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios participados no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo o en la Fecha de Desembolso a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 8.C. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Emisores se obligan :

- (A) A sustituir la correspondiente Participación por otra de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación.

En todo caso, al sustituir alguna Participación Hipotecaria, los Emisores deberán acreditar que la Participación Hipotecaria se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto.

Cada Emisor, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas no se ajusta a las

mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones Hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Emisor afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el correspondiente Emisor con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los Préstamos Hipotecarios disponibles resultaran ser, por causas no imputables al Emisor, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación Hipotecaria afectada fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Emisor y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Emisor correspondiente se compromete a la devolución, en efectivo, del capital pendiente de la correspondiente Participación y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha.

#### **D. Depósito de las Participaciones Hipotecarias y otros activos del Fondo**

Los Emisores harán entrega en la fecha de constitución del Fondo a la Sociedad Gestora de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias suscritas, siendo dichos Títulos depositados por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

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

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, cada Emisor se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones Hipotecarias por él emitidas, 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 del

prestatario, se atribuyen a los titulares de Participaciones Hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta de cada Emisor todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Emisor 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 prestatarios o por el Fondo en el supuesto de que se recuperara.

Los Emisores, respecto a los Préstamos que administren, estarán obligados a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados y de cuantos derechos se deriven de los mismos para los titulares de las Participaciones Hipotecarias, todo ello de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 61 del Real Decreto 685/1982.

A estos efectos, cada Emisor, como administrador de sus respectivos Préstamos, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

En general, cada Emisor, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

En concreto cada Emisor, respecto de los Préstamos que administre, llevará a cabo las actividades que se describen a continuación:

- (vii) Mantener todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios participados, 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 abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, 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 Emisor, como administrador de los préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.
- (viii) Cada Emisor, respecto de los préstamos que administre, 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 prestatarios 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.
- (ix) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios participados, los Emisores, como administradores de los préstamos desarrollarán las actuaciones habituales para estas situaciones descritas en el Anexo a la Escritura de Constitución del Fondo.

De acuerdo con las facultades que el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto otorga al titular de las Participaciones Hipotecarias y teniendo en cuenta que la Sociedad Gestora dispone de información con carácter mensual de la situación de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados, ésta, por cuenta del Fondo, hará uso de las facultades que le otorga el artículo 66 del citado Real Decreto en aquellos casos en los que considere que los procedimientos utilizados por los Emisores, como administradores de los préstamos en situaciones de demora en los pagos de un préstamo no responden a la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, según se transcribe a continuación:

*Art.66. Facultades del titular. Si el incumplimiento fuera consecuencia de la falta de pago del deudor, el titular o titulares de las participaciones tendrán las siguientes facultades:*

- a) *Compeler al Emisor para que inste la ejecución hipotecaria.*

- b) *Concurrir en igualdad de derechos con los Emisores, en la ejecución que éste siga contra el deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel y participar en el producto del remate a prorrata de su respectivo porcentaje en el crédito ejecutado y sin perjuicio de que los Emisores perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el acordado en la participación, cuando éste fuera inferior.*
- c) *Si aquella no inicia el procedimiento dentro de los sesenta días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, el titular de la participación quedará legitimado subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del crédito participado en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.*

*En este supuesto quedarán subsistentes la parte del crédito no participado y las participaciones no ejecutadas como cargas preferentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su pago y extinción el precio del remate.*

- d) *En caso de paralización del procedimiento seguido por los Emisores, el partícipe podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento.*

*En los casos previstos en las letras c) y d), el titular de la participación podrá instar al Juez competente, la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la participación, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Al expedirse esta certificación se hará constar en el Registro, mediante nota marginal, que se ha expedido la certificación registral y se indicará su fecha y la identidad del solicitante. Estas circunstancias se harán constar en la certificación expedida.*

Los abonos por los Emisores, como administradores de los préstamos a la Cuenta de Tesorería se realizarán mensualmente en cada Fecha de Cobro, y se referirán, a la cantidad recaudada por cada Emisor, en relación con los préstamos que administre, durante el mes natural anterior, más los Avances Técnicos que pudieran ser requeridos en ciertas circunstancias.

Los Emisores, como administradores de los préstamos podrán disponer de los fondos que provengan de los Préstamos cuyas Participaciones Hipotecarias pertenezcan al Fondo, desde la fecha en la cual los Emisores, como

administradores de los préstamos reciben estos fondos hasta la Fecha de Cobro, siendo a su favor los rendimientos que obtenga de los mencionados fondos durante dicho período.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre algún Emisor y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Emisor deba entregar 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 correspondiente Emisor entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Emisor, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, los Emisores, respecto de los Préstamos que administren, no podrán, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias 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 el párrafo siguiente.

Cada Emisor, como administrador de sus respectivos Préstamos, queda, desde la Fecha de Constitución del Fondo, 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 Prestatario sean similares a las del antiguo Prestatario y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del correspondiente Emisor.
- (ii) Acordar con los Prestatarios modificaciones en los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por los Emisores en virtud de los compromisos referidos en este apartado.

En cuanto a las modificaciones de tipos de interés que pueda acordar cada Emisor, como administrador de sus Préstamos, se estará a lo dispuesto en este apartado y en la Escritura de Constitución del Fondo.

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, en el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, según se define en el apartado II.10.1., vigente al inicio del correspondiente Período de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 0,40%.

### ***IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios***

Los préstamos fueron otorgados por los Emisores y fueron concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas habituales situadas en España. Dichos préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.

En la Fecha de Emisión de las Participaciones Hipotecarias, según declaración de los Emisores, no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos han sido concedidos por los Emisores siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, "Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos".

#### **IV.3.1. Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario**

El cuadro siguiente muestra información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Emisores. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario y crédito hipotecario vivienda. No se incluye información sobre evolución de amortización anticipada en la cartera puesto que la información que se puede obtener de la cartera global de la entidad no es aplicable a la cartera seleccionada para ser titulizada.

En el caso de aquellos Emisores que han realizado operaciones previas de titulización (Caja de Ahorros de Castilla La Mancha), existe información permanentemente actualizada para los inversores sobre la evolución de los impagados y amortización anticipada de las carteras titulizadas en operaciones anteriores. Dicha información está disponible en la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, SGFT., y en las páginas de internet (<http://www.tda-sgft.com>) que esta sociedad edita.

## DATOS HISTÓRICOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO

### CAIXA PENEDES

	1995	1996	1997
Total activo	541.657	621.513	741.983
Crédito sobre clientes	274.016	295.070	336.195
Crédito con garantía real	205.951	224.699	275.660
Crédito hipotecario	205.839	224.594	275.613
Crédito hipotecario vivienda	172.379	185.782	239.003
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	134.819	140.692	190.324

### CAJA ESPAÑA

	1995	1996	1997
Total activo	1.068.146	1.194.861	1.228.216
Crédito sobre clientes	443.437	512.218	586.288
Crédito con garantía real	203.969	244.830	282.146
Crédito hipotecario	203.749	244.495	281.630

### CAJA CASTILLA LA MANCHA

	1995	1996	1997
Total activo	749.353	746.074	802.030
Crédito sobre clientes	440.730	448.165	516.947
Crédito con garantía real	178.423	189.741	225.239
Crédito hipotecario	173.578	188.165	223.791
Crédito hipotecario vivienda	106.884	116.063	134.809
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	67.039	65.760	85.719

## CAJA DUERO

	1995	1996	1997
Total activo	830.141	942.909	1.054.509
Crédito sobre clientes	264.835	331.527	376.666
Crédito con garantía real	130.875	159.307	181.007
Crédito hipotecario	130.222	158.584	180.221
Crédito hipotecario vivienda	100.394	121.088	135.684
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	67.955	83.169	95.220

## SA NOSTRA, CAIXA DE BALEARS

	1995	1996	1997
Total activo	420.270	450.050	527.563
Crédito sobre clientes	246.068	268.646	313.445
Crédito con garantía real	127.430	142.064	166.140
Crédito hipotecario	127.206	141.793	165.848
Crédito hipotecario vivienda	89.772	100.586	116.277
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	67.310	72.725	86.103

## CAJA CANTABRIA

	1995	1996	1997
Total activo Consolidado	424.035	466.465	435.278
Crédito sobre clientes Consolidado	200.634	211.283	235.624
Crédito hipotecario	123.152	123.157	129.724
Crédito hipotecario vivienda	81.543	26.209	92.091
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	65.247	67.793	71.937

## CAJA DEL CIRCULO CATOLICO DE BURGOS

	1995	1996	1997
Total activo	292.483	316.563	340.415
Crédito sobre clientes	92.315	104.098	120.115
Crédito con garantía real	40.626	46.954	59.625
Crédito hipotecario	40.525	46.825	59.495
Crédito hipotecario vivienda	30.997	41.551	49.370
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	30.043	33.767	39.473

## CAJA INGENIEROS

	1995	1996	1997
Total activo	46.542	52.739	60.243
Crédito sobre clientes	25.363	29.637	37.862
Crédito con garantía real	22.330	25.823	33.063
Crédito hipotecario	21.702	24.989	32.188

## CAJA RURAL VASCA

	1995	1996	1997
Total activo	106.056	128.043	137.048
Crédito sobre clientes	54.943	63.352	79.248
Crédito con garantía real	48.374	56.808	73.152
Crédito hipotecario	47.458	56.064	72.758
Crédito hipotecario vivienda	24.653	30.930	40.379
Crédito hipotecario vivienda libre (V.L.)	22.599	28.315	37.972

#### ***IV.4. Descripción de la cartera de Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo***

##### ***Declaraciones de los Emisores en cuanto a los Préstamos Hipotecarios recogidas en la Estipulación 8.C. de la Escritura de Constitución del Fondo***

Cada uno de los Emisores, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo en la Escritura de Constitución respecto a sus Préstamos Hipotecarios:

- (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 Emisor es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias representativas de los Préstamos Hipotecarios.
- (3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título

Múltiple, son los examinados respecto a cada préstamo por la Sociedad Gestora, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Emisor recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.

Asimismo declaran 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.

- (4) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
- (5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
- (6) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos completos de inscripción, se corresponden con los mencionados en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- (7) 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 los Emisores de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- (8) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por técnicos del Emisor o por entidades 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.
- (9) Que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.

- (10) Que los Emisores no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- (11) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra incendios y otros daños (explosión, caída de rayo y salvamento), en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluido el valor del suelo).
- (12) Que la información suministrada por los Emisores relativa a los seguros contra incendios y otros daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Emisor.
- (13) Que los Emisores no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (11) y (12) anteriores.
- (14) Que 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 Hipotecarias.
- (15) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas, salvo casos excepcionales de préstamos concedidos a personas jurídicas y según criterios de mercado.
- (16) Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Emisor en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
- (17) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- (19) 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 Emisor a 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 Emisor.

- (20) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Emisor de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos Hipotecarios.
- (21) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.
- (22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a noventa (90) días.
- (23) Que el Emisor, a la fecha de constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Emisor, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Novena, apartado 9.2. de la Escritura de Constitución del Fondo.
- (24) Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Emisor excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (25) Que los Emisores no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
- (26) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
- (27) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

### ***Selección de préstamos***

La selección de préstamos en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye préstamos a tipo variable con tipos de interés anuales actuales entre el 3,7% y el 10% aproximadamente, y vida residual entre 41 y 350 meses. 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.

El propósito de los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias es la adquisición, construcción y rehabilitación de

viviendas por parte de particulares. No se incluyen en la cartera seleccionada préstamos a promotores, ni préstamos destinados a financiar bienes inmuebles distintos de viviendas. Puede ocurrir que alguno de los préstamos incluya como garantía otro tipo de bien inmueble (garaje, local) que será siempre anexo a la vivienda garantía del Préstamo Hipotecario.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vida residual y valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 31 de enero de 1999.

## V. CAPITULO V. INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 7

### V.1. *Cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.*

#### V.1.1. Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a tres de los escenarios posibles (tasas de amortización anticipada anuales constantes del 5%, 10% y 15%) que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado las siguientes hipótesis:

##### \* Participaciones Hipotecarias

- Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 174.997.346.995 Ptas (1.051.755.237,79 euros).
- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones del 5,35% (coincidente con el de la cartera a fecha 31 de enero de 1999).
- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 10%.
- Para la realización del cuadro del servicio financiero del Fondo se asume un porcentaje anual de Participaciones Fallidas del 0,3% anual a partir de febrero del 2.000, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde.
- La vida media ponderada inicial de las Participaciones que integran la cartera es de 208 meses.
- Cada Participación Hipotecaria se refiere a una participación del 100% sobre el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

\* Bonos

- Importe total: 1.051.700.000 euros (174.988.156.200 Ptas.)
  - Bonos A1: 105.200.000 euros (17.503.807.200 Ptas.)
  - Bonos A2: 136.700.000 euros (22.744.966.200 Ptas.)
  - Bonos A3: 771.000.000 euros (128.283.606.000 Ptas.)
  - Bonos B: 38.800.000 euros (6.455.776.800 Ptas.)
- Tipo de interés:

\* Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR igual a 3%, un diferencial de 0,05% para los Bonos A1, un diferencial de 0,18 % para los Bonos A2, un diferencial de 0,28% para los Bonos A3, y del 0,5% para los Bonos B.

\* Préstamo Subordinado A:

- Importe: 1.651.475 euros (274.782.320 Ptas.). El importe del Préstamo se destina al pago de las Comisiones de Aseguramiento que correspondan a las Entidades Aseguradoras y al pago de la Comisión de Dirección.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de julio de 1999) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

\* Préstamo Subordinado B:

- Importe: 26.292.500 euros (4.374.703.905 Ptas.). El importe del Préstamo se destina a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período.
- Amortización: La amortización del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en

cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

\* Préstamo Subordinado C:

- Importe: 2.500.000 euros (415.965.000 Ptas.). El importe del Préstamo se destina a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período.
- Amortización: La amortización del Préstamo C se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en dicha Fecha de Pago.

\* Reinversión de los Flujos: Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de préstamos) son reinvertidos a un tipo igual al resultante de disminuir el EURIBOR en un diferencial de 0,15%.

\* Comisiones

- Margen de Intermediación Financiera. Diferencia positiva entre los ingresos y los gastos del Fondo devengados en cada período de liquidación.
- Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión de 1/4 del 0,0728% del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias al comienzo del correspondiente Período de Cobro.

### **V.1.2. Impacto de variaciones en las hipótesis asumidas**

En el cuadro siguiente pueden apreciarse las variaciones que producirían en los Bonos cambios en la Tasa de Amortización Anticipada de los Préstamos participados.

### TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo  
EURIBOR 3,0%

Escenario		5% TAA	10% TAA	15% TAA
Bono A1	Vida media (años)	0,97	0,97	0,97
	TIR	3,126	3,126	3,126
Bono A2	Vida media (años)	2,72	2,72	2,72
	TIR	3,263	3,263	3,263
Bono A3	Vida media (años)	7,55	5,75	4,48
	TIR	3,367	3,367	3,367
Bono B	Vida media (años)	13,35	11,35	9,35
	TIR	3,596	3,596	3,596
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		26/07/2012	26/07/2010	26/07/2008

#### V.1.3. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo

##### NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de tasas de fallido y amortización de los préstamos, sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado de la AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo fue fijado en la Fecha de Emisión. El Cuadro del Servicio Financiero en pesetas se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la fecha de constitución en euros, moneda en la cual han sido denominados los títulos emitidos.

## Calendario del Fondo

Fecha de Emisión: 12 de marzo de 1.999

Constitución del Fondo, Emisión de las Participaciones Hipotecarias y Bonos de Titulización Hipotecaria.

Fecha de Desembolso: 24 de marzo de 1999

Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones Hipotecarias. Comienzo de devengo de Participaciones Hipotecarias y de Bonos.

Períodos de Cobro de los Emisores, como administradores de sus préstamos: Meses naturales.

Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fecha de Cobro del Fondo: Día 22 de cada mes natural.

Transferencia de los Emisores, como administradores de sus préstamos a la Cuenta de Tesorería. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

Pago a los titulares de los Bonos, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos Subordinados, comisión a la Sociedad Gestora, Margen de Intermediación Financiera y amortización de principal de los Préstamos Subordinados. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para ambas Clases de Bonos será determinado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Pago que da comienzo al correspondiente período de devengo. La primera Fecha de Determinación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: Días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre.

Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

## **V.2. Criterios contables del Fondo**

### **Documentos contables**

En la Fecha de Desembolso y dentro de los tres meses siguientes al final de cada período contable (año natural), la Sociedad Gestora preparará un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se sigue expresamente el criterio del Principio de Devengo.

Esta información deberá ser certificada por el auditor.

Dentro de los tres meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) La información descrita anteriormente.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
  - (a) El Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
  - (b) El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
  - (c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - (d) El importe de las Participaciones Hipotecarias que han sido declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) y el porcentaje que representan sobre el total.
  - (e) La vida media de la cartera de Participaciones Hipotecarias.
  - (f) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
- (g) Importe pendiente de reembolso de los Préstamos Subordinados.
  - (h) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - (i) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

El auditor verificará la precisión de la información contenida en este informe. Todo ello sin perjuicio de los requisitos que, en materia contable, pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

### ***Información periódica***

Cada 3 meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones Hipotecarias, el importe de la Cuenta de Tesorería, así como la información descrita en los apartados (a) a (e) del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior.

Todo ello sin perjuicio de los requisitos que, en materia contable, pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

### ***Notificación***

Los documentos y la información descrita anteriormente y el informe de gestión y las cuentas anuales de la Sociedad Gestora serán enviados a los titulares de los Bonos que lo requieran expresamente y estará disponible públicamente en la sede de la Sociedad Gestora *y de todas las instituciones designadas como aseguradoras de la emisión*, en los plazos establecidos en los apartados anteriores.

Una copia de dicha información será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora proporcionará también a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación toda aquella información que estas entidades puedan requerir.

### ***Principios contables***

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo.

a) Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo: Las Participaciones Hipotecarias son registradas en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

Los intereses de las Participaciones son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo. Los intereses debidos pero impagados de Participaciones no declaradas Fallidas se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones Hipotecarias declaradas Fallidas (aquellas cuyos préstamos tienen un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) se registra como activo, excepto en aquellos casos en los que pueda demostrarse que el bien hipotecado es garantía insuficiente.

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso. Cualquier prima pagada o descontada en la emisión de los Bonos y registrada en una cuenta de ajuste apareciendo como pasivo en el balance del Fondo es amortizada en bases de cuota referida a la vida residual de los préstamos, actualizada al final de cada período.

Los intereses a pagar en virtud de los Bonos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en base acumulada, la parte de ellos que ha sido acumulada siguiendo el Principio del Devengo que es debida pero permanece impagada se registra en la cuenta de pasivos relacionados.

c) Cuenta de Tesorería y Cuentas de Reinversión: Cuenta de liquidez del Fondo mantenida en el Agente Financiero con mecanismos de reinversión prefijados, y, en su caso, cuentas del Fondo mantenidas en los Emisores Calificados. El importe de la Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta cuenta forman parte de los ingresos y gastos del Fondo en los casos que procedan.

d) Gastos operativos, comisiones y remuneraciones: Todas las comisiones y gastos, son deducibles en el período de su devengo.

e) Avances Técnicos: 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.

f) Préstamos Subordinados: Los intereses de los Préstamos Subordinados se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

### ***Ejercicio fiscal***

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 de desembolso del Fondo y terminará el 31 de Diciembre de 1999.

### ***Resultado***

El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

### **V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito**

#### **V.3.1. Préstamo Subordinado A**

Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad, Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha, Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito, y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito otorgarán un Préstamo Subordinado A al Fondo por un importe total de 1.651.475 euros (274.782.320 ptas.), distribuido entre dichas Entidades de la siguiente forma:

- Caixa Penedès:	467.142,93 euros.
- Caja España	283.114,23 euros.
- Caja Castilla La Mancha	235.927,01 euros.
- Caja Duero	198.180,12 euros.
- Sa Nostra, Caixa de Balears	94.371,41 euros.
- Caja Cantabria	94.370,66 euros.
- Caja del Círculo Católico de Burgos.	94.369,12 euros.
- Caja Ingenieros	94.351,01 euros.
- Caja Rural Vasca	89.648,51 euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado A se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado A se destinará por la Sociedad Gestora (i) al pago de las comisiones de aseguramiento que correspondan a las Entidades Aseguradoras y (ii) al pago de la comisión de dirección.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de julio de 1999) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo A, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4., y en consecuencia, sólo serán abonadas al Emisor en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Emisor se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

### **V.3.2. Préstamo Subordinado B**

Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad, Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha, Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito, y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito otorgarán un Préstamo Subordinado B al Fondo por un importe total de 26.292.500 euros (4.374.703.905 Ptas.), distribuido entre dichas Entidades de la siguiente forma:

- Caixa Penedès: 6.843.086,01 euros.
- Caja España 4.616.108,86 euros.
- Caja Castilla La Mancha 4.132.232,44 euros.

- Caja Duero	3.155.545,74 euros.
- Sa Nostra, Caixa de Balears	1.562.745,22 euros.
- Caja Cantabria	1.628.848,36 euros.
- Caja del Círculo Católico de Burgos.	1.484.571,86 euros.
- Caja Ingenieros	1.436.212,98 euros.
- Caja Rural Vasca	1.433.148,53 euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, y, en el caso de Caja Duero, en la Cuenta de Reinversión abierta en dicha entidad a nombre del Fondo.

El importe del Préstamo Subordinado B se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento.

La amortización del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva. El reparto entre los Emisores de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

No obstante lo anterior, no se procederá a la amortización del Préstamo B en el importe que corresponda a un Emisor cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, en relación con dicho Emisor, una de las siguientes situaciones:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor. A estos efectos, la proporción que del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos se asigne a cada Emisor, se corresponderá con la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Emisor sobre el total del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo .
- (ii) Que el Nivel de Impagado, según se define a continuación, correspondiente al Emisor sea superior al 3%.

- (iii) Que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor sea superior al 0,025% del Valor Nominal Inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por él multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial del 0,33%.

Se entenderá por "Nivel Impagado" el importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo B, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4., y en consecuencia, sólo serán abonadas al Emisor en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Emisor se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

### **V.3.3. Préstamo Subordinado C**

Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad, Caja de Ahorros de Castilla - La Mancha, Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, Caixa de Crèdit del Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito, y Caja Rural Vasca, S. Coop. de Crédito otorgarán un Préstamo Subordinado C al Fondo por un importe total de 2.500.000

euros (415.965.000 Ptas.), distribuido entre dichas Entidades de la siguiente forma:

- Caixa Penedès:	707.160,15 euros.
- Caja España	428.577,83 euros.
- Caja Castilla La Mancha	357.145,90 euros.
- Caja Duero	300.004,72 euros.
- Sa Nostra, Caixa de Balears	142.859,28 euros.
- Caja Cantabria	142.858,14 euros.
- Caja del Círculo Católico de Burgos.	142.855,81 euros.
- Caja Ingenieros	142.828,40 euros.
- Caja Rural Vasca	135.709,77 euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado C se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, y, en el caso de Caja Duero, en la Cuenta de Reinversión abierta en dicha entidad a nombre del Fondo.

El importe del Préstamo Subordinado C se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento.

La amortización del Préstamo C se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

El reparto entre los Emisores de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo C, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4., y en consecuencia,

sólo serán abonadas al Emisor en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Emisor se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

#### **V.3.4. Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido en el apartado V.4. de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo B, por un importe de 26.292.500 euros (4.374.703.905 Ptas.).

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4. de este Folleto.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) 26.292.500 de euros (4.374.703.905 Ptas.)
- (ii) El 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias. En el caso de que un Emisor disponga de una calificación máxima sobre riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la Agencia de Calificación, este porcentaje se reducirá, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por éste, al 3%.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 10.517.552,37 euros (1.749.973.470. pesetas).

Adicionalmente, el Fondo de Reserva se incrementará en cada Fecha de Pago por los importes que, de acuerdo con la regla prevista en el apartado V. 3.2., no se destine a la amortización del Préstamo B.

No obstante, en el supuesto de que en una determinada Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos sea superior al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será el mismo que el de la anterior Fecha de Pago.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería o en las correspondientes Cuentas de Reinversión en el caso de Emisores Calificados.

### **V.3.5. Depósito de los recursos del Fondo**

#### ***V.3.5.1. 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 ("Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Emisores, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, y que se transferirán a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% el tipo EURIBOR. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a la máxima a corto plazo, la

Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 60 días siguientes a tal rebaja:

- (i) Obtener de una entidad de crédito con calificación, para su riesgo a corto plazo, igual a la máxima a corto plazo, una garantía sobre los compromisos asumidos por el Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.

#### ***V.3.5.2 Cuentas de Reinversión***

En el supuesto de que algún Emisor obtuviera una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo, otorgada por las Agencias de Calificación o por cualquier agencia de calificación aceptadas por éstas, la Sociedad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Emisor correspondiente (en adelante, el “Emisor Calificado”), denominada “Cuenta de Reinversión”, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Emisor Calificado firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés calculado a un tipo anual variable a favor del Fondo, que será igual al Tipo de Interés Referencia aplicable en cada momento a los Bonos, conforme a lo establecido en el apartado II.10 de este Folleto.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el Emisor Calificado realizará los pagos que sean necesarios para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero.

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Emisor Calificado fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dichas agencias concedan para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, dicho Emisor estará obligado a transferir todos los importes que, como administrador de los préstamos, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Emisor Calificado que hubiese perdido tal condición aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Emisor Calificado, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación por lo menos igual a la máxima que las Agencias de Calificación concedan para el riesgo a corto plazo, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

En el momento de la emisión, sólo Caja Duero tiene la calificación suficiente, de acuerdo con lo establecido en este apartado, para abrir una Cuenta de Reinversión a favor del Fondo. El funcionamiento de esta Cuenta de Reinversión se regirá por lo establecido en este apartado y por el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, firmado en esta misma fecha por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y por Caja Duero.

### **V.3.6. Avance Técnico**

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios 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 22 días 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 cada Emisor, 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.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Emisor, de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

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.

**V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos**

**V.4.1. Reglas ordinarias de prelación y aplicación de fondos (CAJA)**

*a) En la fecha de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos*

1. Origen:

En la fecha de constitución del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos Subordinados (Préstamo A, Préstamo B y Préstamo C).

2. Aplicación:

En la fecha de constitución del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias que son agrupadas en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.

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

1. *Origen de fondos*

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- a. Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
- b. Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los Emisores y no reembolsado.
- c. Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de las Cuentas de Reinversión.
- d. En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.
- e. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. *Aplicación de fondos*

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

(i) **Gastos e Impuestos**

Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

(ii) **Comisión de gestión a la Sociedad Gestora**

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto.

(iii) Pago de Intereses de los Bonos A1, A2 y A3.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(iv) Pago de Intereses de los Bonos B.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(v) Amortización de los Bonos A1 y A2.

Amortización de principal de los Bonos A1 y A2 según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11. 3.1. y II.11.3.2. de este Folleto.

(vi) Dotación del Fondo de Reserva.

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta que éste alcance al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

(vii) Amortización de los Bonos A3

Amortización de principal de los Bonos A3 según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11. 3.3 de este Folleto.

(viii) Amortización de los Bonos B.

Amortización de principal de los Bonos B según corresponda conforme a lo previsto en el apartado II.11.3.4. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de todas las Series de la Clase A.

- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado C.
- (xii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado C.
- (xv) Margen de Intermediación Financiera.

### 3. Otras Reglas

- (a) 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:
  - (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  - (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
  - (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

## **VI. CAPITULO VI. INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA**

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

#### **VI.1.1. Razón y Domicilio social**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Velázquez número 41 de Madrid.

#### **VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

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

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la gestión de Fondos de Titulización, de conformidad con lo establecido en la Ley 19/1992 de 7 de Julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

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

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**VI.2. *Relativas al capital social***

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

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo TDA 7 es de 75 millones de pesetas totalmente desembolsados.

**VI.2.2. Clases de acciones**

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Folleto tienen carácter ordinario.

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

No se ha producido ninguna ampliación de capital en la Sociedad Gestora en los últimos tres años. Existe un acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 11 de junio de 1998 para la ampliación del capital social hasta 150 millones de pesetas.

**VI.3. *Datos relativos a las participaciones***

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

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

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

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

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

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

	<u>Porcentaje</u>	<u>Nº acciones</u>
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	9.643
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	9.643
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	9.643
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	9.643
Unicaja	12,86%	9.643
Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A. (EBN)	12,86%	9.643
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	9.642
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	7.500

## **VI.4. Organos sociales**

### **VI.4.1. Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)
- D. Horacio Mesonero Morales
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- D. Rafael Gomis Llorca
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D. José Carlos Contreras Gómez
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
- D. José Antonio Trujillo del Valle (Consejero Delegado)
- Secretario del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

#### **VI.4.2. Consejero Delegado.**

El Consejero Delegado de la Sociedad Gestora es D. José Antonio Trujillo del Valle.

#### **VI.5. *Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales***

Las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

#### **VI.6. *Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.***

La Sociedad Gestora dispone de una cuenta de crédito con EBN Banco con un importe disponible de 81 millones de pesetas, y un dispuesto a 10 de marzo de 1999 de 47.495.697 pesetas.

#### **VI.7. *Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad***

En la fecha de constitución del Fondo TDA 7 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

## VII. CAPITULO VII. CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

### ***VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización Hipotecaria.***

Durante los últimos años el Mercado Hipotecario se ha visto afectado por un proceso de intensificación de la competencia entre las entidades crediticias que en él operan. La consecuencia inmediata de ello ha sido el ajuste en los precios a los que los préstamos hipotecarios se colocan, incluso en el sector de particulares, que tradicionalmente, presentaba tipos de interés significativamente más elevados.

Cabe destacar dos hechos que inciden en la evolución del Mercado Hipotecario español. En primer término, la consolidación del nuevo marco normativo surgido al amparo de la OM de 5/5/94, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio. Estas normas han colaborado en consolidar una homogeneidad en los préstamos hipotecarios, no solo desde el punto de vista jurídico, sino también desde la perspectiva económica que implica la utilización de unos índices de referencia para los préstamos a interés variable definidos y de general uso, al ser los recomendados por la autoridad monetaria. En este sentido, se ha facilitado la sustitución de un índice puramente monetario, como lo era el MIBOR publicado por la Central de Anotaciones del Banco de España, por otro, el MIBOR a 1 Año, con un componente más estadístico que matiza las posibles distorsiones derivadas de un mercado mayorista. Adicionalmente, se han introducido como recomendados otros índices de referencia obtenidos directamente del Mercado, mucho más representativos de las evoluciones del precio. Finalmente, se introdujo también una referencia cuyo significado y alcance es más próximo al largo plazo que caracteriza a las operaciones de préstamo hipotecario: el Tipo de Rendimiento Interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre 2 y 6 años, aunque de utilización absolutamente residual. Queda únicamente la incógnita de las consecuencias que la introducción del Euro y el nuevo marco de Política Monetaria generen en el seno de la Unión Europea. Sin embargo, no son previsibles grandes cambios.

En segundo término, la evolución de los tipos de interés ha producido un significativo desplazamiento de las carteras de préstamos hipotecarios de las entidades de crédito de tipos de interés fijos a sistemas variables, todo ello favorecido por la definitiva asunción por el consumidor final de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya en relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el BCE ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente.

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

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de Bonos objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.11. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

En opinión de esta Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las Tasas de Amortización Anticipada de las carteras de préstamos. En este sentido, hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1. anterior ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de los datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. En cualquier caso, aquellos inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización Hipotecaria que respectivamente gestionan.

**BONOS B**

**Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador**  
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
24/3/99			-100.000,00			100.000,00
26/7/99	0,00	1.205,56	1.205,56	0,000	100,000	100.000,00
26/10/99	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/00	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/00	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/7/00	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/00	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/01	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/01	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/01	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/01	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
28/1/02	0,00	913,89	913,89	0,000	100,000	100.000,00
26/4/02	0,00	855,56	855,56	0,000	100,000	100.000,00
26/7/02	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
28/10/02	0,00	913,89	913,89	0,000	100,000	100.000,00
27/1/03	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
28/4/03	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/7/03	0,00	865,28	865,28	0,000	100,000	100.000,00
26/10/03	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/04	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/04	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/7/04	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/04	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/05	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/05	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/05	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/05	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/06	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/06	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/06	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/06	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/07	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/07	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/07	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/07	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/08	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/08	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/7/08	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/08	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/09	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/09	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/09	0,00	884,72	884,72	0,000	100,000	100.000,00
26/10/09	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/1/10	0,00	894,44	894,44	0,000	100,000	100.000,00
26/4/10	0,00	875,00	875,00	0,000	100,000	100.000,00
26/7/10	100.000,00	884,72	100.884,72	100,000	0,000	0,00
26/10/10	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,00
	100.000,00	40.269,34		100,000		

**BONOS B**

**Flujos por cada 16.638,600 PESETAS sin retención para el tomador**  
(Tasa de Amortización Anticipada 10%)

Fecha Pago	Amortización	Interés bruto	Total	% saldo inicial	% saldo vivo	Saldo vivo
24/3/99			-16.638.600			16.638.600
26/7/99	0	200.588	200.588	0,000	100,000	16.638.600
26/10/99	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/00	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/00	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/7/00	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/00	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/01	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/01	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/01	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/01	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
28/1/02	0	152.059	152.059	0,000	100,000	16.638.600
26/4/02	0	142.353	142.353	0,000	100,000	16.638.600
26/7/02	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
28/10/02	0	152.059	152.059	0,000	100,000	16.638.600
27/1/03	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
28/4/03	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/7/03	0	143.970	143.970	0,000	100,000	16.638.600
26/10/03	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/04	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/04	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/7/04	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/04	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/05	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/05	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/05	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/05	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/06	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/06	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/06	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/06	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/07	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/07	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/07	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/07	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/08	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/08	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/7/08	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/08	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/09	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/09	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/09	0	147.205	147.205	0,000	100,000	16.638.600
26/10/09	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/1/10	0	148.822	148.822	0,000	100,000	16.638.600
26/4/10	0	145.588	145.588	0,000	100,000	16.638.600
26/7/10	16.638.600	147.205	16.785.805	100,000	0,000	0
26/10/10	0	0	0	0,000	0,000	0
	16.638.600	6.700.250		100,000		

**SELECCION PREVIA DE PRESTAMOS, EMISION TDA-7**  
**(División por Saldo Actual)**

Unidades EUR = 166,386 Ptas.

SALDO ACTUAL PESETAS		SALDO ACTUAL EUROS		NUM.	Total SALDO ACTUAL PESETAS	Total SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VIDA RESIDUAL PONDERADA (meses)	VIDA INICIAL PONDERADA (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO	SALDO ACTUAL Medio PESETAS	SALDO ACTUAL Medio EUROS
0 -	2.000.000	0,00 -	12.020,24	7	12.183.006	73.221,34	0,01	152	171	5,77	1740429,43	10460,19
2.000.000 -	4.000.000	12.020,24 -	24.040,48	156	573.423.147	3.446.342,52	0,33	130	154	5,67	3675789,40	22091,94
4.000.000 -	6.000.000	24.040,48 -	36.060,73	4791	24.304.931.553	146.075.580,60	13,89	164	187	5,51	5073039,36	30489,58
6.000.000 -	8.000.000	36.060,73 -	48.080,97	5881	41.169.688.826	247.434.813,18	23,53	176	199	5,39	7000457,21	42073,60
8.000.000 -	10.000.000	48.080,97 -	60.101,21	4091	36.648.709.397	220.263.179,58	20,94	186	208	5,34	8958374,33	53840,91
10.000.000 -	12.000.000	60.101,21 -	72.121,45	2254	24.604.789.545	147.877.763,42	14,06	191	213	5,30	10916055,70	65606,82
12.000.000 -	14.000.000	72.121,45 -	84.141,69	1192	15.434.099.214	92.760.804,48	8,82	195	216	5,32	12948069,81	77819,47
14.000.000 -	16.000.000	84.141,69 -	96.161,94	758	11.270.617.704	67.737.776,64	6,44	203	224	5,28	14868888,79	89363,82
16.000.000 -	18.000.000	96.161,94 -	108.182,18	407	6.901.865.980	41.481.049,97	3,94	203	224	5,24	16957901,67	101919,04
18.000.000 -	20.000.000	108.182,18 -	120.202,42	244	4.628.545.845	27.818.120,79	2,64	212	231	5,22	18969450,18	114008,69
20.000.000 -	22.000.000	120.202,42 -	132.222,66	135	2.821.692.057	16.958.710,81	1,61	208	232	5,26	20901422,64	125620,08
22.000.000 -	24.000.000	132.222,66 -	144.242,91	86	1.969.832.846	11.838.933,84	1,13	205	225	5,18	22905033,09	137662,02
24.000.000 -	26.000.000	144.242,91 -	156.263,15	68	1.687.564.535	10.142.467,12	0,96	221	241	5,13	24817125,51	149153,93
26.000.000 -	28.000.000	156.263,15 -	168.283,39	33	887.891.550	5.336.335,69	0,51	220	237	5,14	26905804,55	161707,14
28.000.000 -	30.000.000	168.283,39 -	180.303,63	30	869.467.172	5.225.602,95	0,50	209	222	4,98	28982239,07	174186,76
30.000.000 -	32.000.000	180.303,63 -	192.323,87	9	280.912.900	1.688.320,53	0,16	195	216	5,41	31212544,44	187591,17
32.000.000 -	34.000.000	192.323,87 -	204.344,12	15	495.955.859	2.980.754,74	0,28	203	220	5,41	33063723,93	198716,98
34.000.000 -	36.000.000	204.344,12 -	216.364,36	7	243.728.866	1.464.839,99	0,14	182	200	5,25	34818409,43	209262,86
36.000.000 -	38.000.000	216.364,36 -	228.384,60	2	73.183.179	439.839,76	0,04	206	210	5,38	36591589,50	219919,88
38.000.000 -	40.000.000	228.384,60 -	240.404,84	2	78.263.814	470.375,00	0,04	136	149	4,79	39131907,00	235187,50
40.000.000 -	42.000.000	240.404,84 -	252.425,08	1	40.000.000	240.404,84	0,02	193	204	5,00	40000000,00	240404,84
<b>TOTALES</b>				20169	174.997.346.995	1.051.755.237,79	100,00	185	208	5,35	8676550,50	52147,12